

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Rahu Finance OÜ

registrikood: 12783935

tänava/talu nimi, E. Viiralti tn 5-3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10177

telefon: +792 19699309

e-posti aadress: levspb@inbox.ru; irina.tihhonova@someri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

	2016	16.01.2015-31.12.2015
Müügitulu	41258	51000
Puhaskasum / - kahjum (eur)	-11346	41411
Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades)	0,93	29,31
ROA %	-1,3	16,26
ROE %	-34,31	93,24

- Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku *100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku *100

OÜ Rahu Finance on 2015 a. asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine (kinnisvara ost-müük, enda kinnisvara rendileandmine ja käitus). 2016 aastal osteti 4 kinnisvara (mitteeluruumid). Ettevõtte sai tulu kinnisvara rentimisest ja konsulteerimisteenuste osutamisest.

2016.aasta kahjum oli peamiselt tingitud omanikulaenu intressikuludest. Intressid olid arvestatud, aga välja makstud omanikule vaid osaliselt. 2017 aastal on ettevõtet plaanis soetada veel 2-3 kinnisvaraobjekti investeerimise eesmärgil .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 877	122 312	
Nõuded ja ettemaksed	22 473	0	2
Kokku käibevarad	35 350	122 312	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	824 179	132 325	3
Kokku põhivarad	824 179	132 325	
Kokku varad	859 529	254 637	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 111	4 173	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 111	4 173	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	788 353	206 053	4
Kokku pikaajalised kohustised	788 353	206 053	
Kokku kohustised	826 464	210 226	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Kohustuslik reservkapital	300	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 111	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 346	41 411	
Kokku omakapital	33 065	44 411	
Kokku kohustised ja omakapital	859 529	254 637	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	16.01.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	41 258	51 000	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 384	-979	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 776	-1 755	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 071	-1 675	
Muud ärikulud	-1 169	0	
Ärikasum (kahjum)	22 858	46 591	
Intressikulud	-34 014	-3 468	
Muud finantstulud ja -kulud	-190	-1 712	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 346	41 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 346	41 411	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rahu Finance OÜ 2016 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Rahu Finance OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 muutus kinnisvara amortisatsiooni %. Uued kulumi arvestuse määrad on: uus kinnisvara 1% , vanem kui 20 aastat 2%

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud ärikulus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid aastas on järgmised:

Ehitised - 1-3%; rajatised - 2-10%, maa ei amortiseeru.

Parandusega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 200 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 eurot, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200 eurot

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, ostjate ettemakseid, lühi ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustab 10% osakapitalist

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendina jaotavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisele perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 473	22 473
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 473	22 473

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	134 000	134 000
Akumuleeritud kulum	-1 675	-1 675
Jääkmaksumus	132 325	132 325
Ostud ja parendused	696 925	696 925
Amortisatsioonikulu	-5 071	-5 071
31.12.2016		
Soetusmaksumus	830 925	830 925
Akumuleeritud kulum	-6 746	-6 746
Jääkmaksumus	824 179	824 179

	2016	16.01.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 238	4 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 192	121

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	640 024		640 024		7	EUR	2020
Pangalaen	148 329		148 329		3,5	RUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	788 353		788 353				
Laenukohustised kokku	788 353		788 353				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult, Laenuleping nr 1 11.05.2015	126 240		126 240		7%	EUR	01.08.2018
Laen omanikult, Laenuleping nr 2 15.09.2015	26 000		26 000		7%	EUR	04.11.2018
The loan contract nr. 1, 01.07.2015	53 813		53 813		7%	EUR	30.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	206 053		206 053				
Laenukohustised kokku	206 053		206 053				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	324 765	
Kokku	324 765	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	424	424
Muud võlad	27 565	27 565
Intressivõlad	27 565	27 565
Saadud ettemaksed	9 770	9 770
Võlgnevus aruandvatele isikutele	352	352
Kokku võlad ja ettemaksed	38 111	38 111
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	287	287
Maksuvõlad	116	116
Muud võlad	3 468	3 468
Intressivõlad	3 468	3 468
Võlgnevus aruandvatele isikutele	302	302
Kokku võlad ja ettemaksed	4 173	4 173

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	16.01.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	0	47 000
Eesti	41 258	4 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 258	51 000
Kokku müügitulu	41 258	51 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	28 238	4 000
Konsulteerimisteenused	13 020	47 000
Kokku müügitulu	41 258	51 000

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Rahu Finance OÜ-l töötajaid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	667 589	209 521

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Laen omanikult	652 361	12 337

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2017

Rahu Finance OÜ (registrikood: 12783935) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IURII LEVCHENKO	Juhatuse liige	10.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 346
Kokku	29 765
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 765
Kokku	29 765

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28238	68.44%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	13020	31.56%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Iurii Levchenko	15.06.1964	Venemaa	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+792 19699309
E-posti aadress	levspb@inbox.ru