

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.10.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Raha Partner OÜ

registrikood: 14351298

tänava/talu nimi, Tornimäe tn 7-32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 56908358

e-posti aadress: info@rahapartner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Intressitulud	10
Lisa 13 Intressikulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Raha Partner OÜ oli asutatud aastal 2017, millest 51% osalust kuulub Vitropol OÜ ja 49% BCM Invest OÜ.

Aruanne perioodi jooksul oli Raha Partner OÜ poolt:

- 1) Soetatud Viimsis asuva elamurajoonis kinnisvara. Soetamise eesmärgiks oli kinnistu üürileandmine ja selle edaspidine müük;
- 2) Väljastati juriidilistele isikutele laenu kinnisvara tagatisel.

Järgmiste aastate plaanid on jätkata ettevõtte arenguga, pakkudes klientidele rohkem teenuseid, ning finantseerimise lahendusi, ning seega suurendada laenu portfelli.

Ettevõtte müügitulu antud perioodi jooksul oli 4 500 eurot, kasum oli 504 eurot.

Juhatuse liikmete arv oli 1.

Juhatuse liikme tasud puudusid antud aruanne perioodis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	12.10.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 016	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	8 461	0	4
Kokku käibevarad	23 477	2 500	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	11 316	0	3
Nõuded ja ettemaksed	127 917	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	0	5
Kokku põhivarad	339 233	0	
Kokku varad	362 710	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	356 716	0	6,15
Võlad ja ettemaksed	2 990	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	359 706	0	
Kokku kohustised	359 706	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504	0	
Kokku omakapital	3 004	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	362 710	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	12.10.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	4 500	9
Muud äritulud	10 285	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 164	11
Ärikasum (kahjum)	6 621	
Intressitulud	9 833	13
Intressikulud	-15 950	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raha Partner OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Raha Partner OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti nantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Raha Partner OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid); või
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui Raha Partner OÜ kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansis on rahana kajastatud raha ja raha ekvivalendid. Raha ekvivalentideks on tähtajalised pangahoiused hoiutähtajaga kuni kolm kuud.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetu finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütaretevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Raha Partner OÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtuses, millest on vajadusel lahutatud

tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on hinnatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna (muude tegevuskulude seas). Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenäna (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel).

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnija ees).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõppenud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuse osutamisel kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu 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.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objekti viisi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

Raha Partner OÜ-ga seotud osapoolteks on juhataja, osanikud ja nende lähedased isikud (kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, nt abikaasa, elukaaslane või laps) ning nimetatud isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	12.10.2017
Arvelduskontod	15 016	2 500
Kokku raha	15 016	2 500

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
Muud	0	0
12.10.2017	0	0
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
Muud	11 316	11 316
31.12.2018	11 316	11 316

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 782	3 782		
Ostjatelt laekumata arved	3 782	3 782		
Muud nõuded	131 687	3 770	126 252	1 665
Laenunõuded	129 887	1 970	126 252	1 665
Intressinõuded	1 800	1 800		
Ettemaksed	909	909		
Muud makstud ettemaksed	909	909		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 378	8 461	126 252	1 665

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
12.10.2017	0
Ostud ja parendused	200 000
31.12.2018	200 000

	12.10.2017 - 31.12.2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	226 316	226 316			13%	Euro	2019
Juriidilised isikud	130 400	130 400			14%	Euro	2019
Lühiajalised laenud kokku	356 716	356 716					
Laenukohustised kokku	356 716	356 716					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	491	491
Muud võlad	2 499	2 499
Intressivõlad	2 499	2 499
Kokku võlad ja ettemaksed	2 990	2 990

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	12.10.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	12.10.2017 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	4 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 500
Kokku müügitulu	4 500
Müügitulu tegevusalade lõikes	
68201	4 500
Kokku müügitulu	4 500

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	12.10.2017 - 31.12.2018
Vahendustasu	7 115
Lepingutasu	3 170
Kokku muud äritulud	10 285

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	12.10.2017 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	456
Uurimis- ja arengukulud	5 713
Notaritasu ja riigilõiv	1 946
Muud	49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 164

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	12.10.2017 - 31.12.2018
Intressitulu laenudelt	9 833
Kokku intressitulud	9 833

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	12.10.2017 - 31.12.2018
Intressikulu laenudelt	15 950
Kokku intressikulud	15 950

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 324	2 499

12.10.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Juridilised isikud	226 316	13%	Euro	2019
Juridilised isikud	130 400	14%	Euro	2019

Ostud ja müügid

	12.10.2017 - 31.12.2018
	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 615

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2019

Raha Partner OÜ (registrikood: 14351298) 12.10.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI DANILOV	Juhatuse liige	30.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504
Kokku	504
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	504
Kokku	504

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BCM Invest OÜ	12866414	Eesti	1225 EUR (Lihtomand)
Vitropol OÜ	14288878	Eesti	1275 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56908358
E-posti aadress	info@rahapartner.ee