

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing RALT FINANCE

registrikood: 11026451

tänava/talu nimi, Põdrakanepi tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11913

telefon: +372 5528468

e-posti aadress: aivar@gripinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Varud	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ RALT Finance'l oli 2011. aastal kaks tegevussuunda:

- finantsinvesteeringud ettevõtete oma- ja käibekapitali;
- kinnisvara arendamine.

Majandustulemused on avatud aruannetes ja lisades.

Järgmisel majandusaastal on kavandatud jätkata seniseid põhitegevusi.

Püsikulud on endiselt minimaalsed. Palgalisi töötajaid ei olnud, raamatupidamise teenus ostetakse sisse teenuse korras.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ RALT Finance juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ RALT Finance finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ RALT Finance on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	59 513	226 947
Finantsinvesteeringud	1 381 819	1 159 546
Varud	278 192	278 192
Kokku käibevara	1 719 524	1 664 685
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	704 590	716 032
Kokku põhivara	704 590	716 032
Kokku varad	2 424 114	2 380 717
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 702 550	140 009
Võlad ja ettemaksed	123 502	89 003
Kokku lühiajalised kohustused	1 826 052	229 012
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	1 572 520
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 572 520
Kokku kohustused	1 826 052	1 801 532
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	576 373	492 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 877	84 233
Kokku omakapital	598 062	579 185
Kokku kohustused ja omakapital	2 424 114	2 380 717

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	0	4 669
Brutokasum (-kahjum)	0	4 669
Turustuskulud	-1 759	-1 447
Üldhalduskulud	-1 026	-1 161
Muud äritulud	128	0
Muud ärikulud	-5	0
Ärikasum (kahjum)	-2 662	2 061
Finantstulud ja -kulud	21 539	82 173
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 877	84 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 877	84 234

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 662	2 061
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	22 377	8 948
Kokku korrigeerimised	22 377	8 948
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-32 233
Varude muutus	0	-500
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 026	106 350
Laekunud intressid	293	0
Kokku rahavood äritegevusest	21 034	84 626
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-125 600	-91 108
Antud laenude tagasimaksed	0	147 796
Laekunud intressid	53 263	93 024
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-72 337	149 712
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	53 000	60 358
Saadud laenude tagasimaksed	-86 044	-57 269
Makstud intressid	-68 374	-99 577
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-101 418	-96 488
Kokku rahavood	-152 721	137 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	226 947	69 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-152 721	137 850
Valuutakursside muutuste mõju	-14 713	19 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 513	226 947

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	492 140	494 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 233	84 233
31.12.2010	2 556	256	576 373	579 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 877	18 877
31.12.2011	2 556	256	595 250	598 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IASB ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemile nr 2 vormil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.01.2011 on Eesti Vabariigis ametlikuks valuutaks euro. Käesolevas aruandes on eelmiste aastate saldod ümber arvestatud eurodesse kasutades ametlikku vahetuskurssi 15,6466/1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeva Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel, kusjuures saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja –kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja –kohustused kajastatakse soetusmaksumusese meetodil või õiglases väärtuses kooskõlas RTJ-3 nõuetega. Pikaajalised finantsvarade ja –kohustuste hindamiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Finantsvarade ost ja müük kajastatakse väärtuspäeval. Kui väärtus- ja tehingupäev jäävad erinevatesse perioodidesse ja õiglase väärtuse meetodil arvestatava vara õiglane väärtus muutub, kajastatakse vahe kasumi või kahjumina.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjate osad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, sidusettevõtjate osad õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kajastatakse bilansis miinusega real „Ebatõenäoliselt laekuvad arved“. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varudena kajastatakse müügi eesmärgil läbiviidavat kinnisvara arendusprojekti soetusmaksumuse meetodil.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

FIFO. Varud hinnatakse bilansis, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Bilansipäeval ettevõtte põhivara ei olnud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000 eurot.

Rendid

Rendid kajastatakse kas kasutusrendina või kapitalirendina. Rendikulud kajastatakse tekkepõhises perioodis.

Finantskohustused

Finantsvarad ja –kohustused kajastatakse soetusmaksumusese meetodil või õiglasel väärtusel kooskõlas RTJ-3 nõuetega. Pikaajalised finantsvarade ja –kohustuste hindamiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Finantsvarade ost ja müük kajastatakse väärtuspäeval. Kui väärtus- ja tehingupäev jäävad erinevatesse perioodidesse ja õiglase väärtuse meetodil arvestatava vara õiglane väärtus muutub, kajastatakse vahe kasumi või kahjumina. Pikaajalise investeerimise eesmärgil soetatud ja õiglasel väärtusel kajastatud finantsinvesteeringute väärtuse muutus bilansipäevaks kajastatakse finantstulu või -kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised moodustatakse juhul, kui kohustuse summa ja realiseerumise aeg pole kindlad.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Ettevõtte loeb seotud isikuteks töötajaid ja juhatust ning nende lähisugulasi.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Finantstulusid kajastatakse õiglasel väärtusel ja perioodis, mil need tekkisid. Juhul kui tulu saamine ei ole kindel, kajastatakse tulu selle laekumisel.

Kulud

Kulud esitatakse tekkepõhises perioodis ja õiglasel väärtusel, järgides tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	25 013	9 876
Tagatisdeposiidid	34 500	33 235
Üleöödeposiidid	0	183 836
Kokku raha	59 513	226 947

Tagatisdeposiite kasutatakse swap tehingute tagamiseks. Oluliste vaba raha summade olemasolul arvestuskontol hoitakse neid üleöödeposiidil.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2009	603 449	603 449
Soetamine	556 097	556 097
31.12.2010	1 159 546	1 159 546
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 159 546	1 159 546
Soetamine	222 273	222 273
31.12.2011	1 381 819	1 381 819
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 381 819	1 381 819

Kajastatakse antud lühiajalisi laene ja antud laenudelt arvestatud laekumata intressi.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	1 381 819	1 159 546
Laenunõuded	1 119 698	967 225
Intressinõuded	262 121	192 321
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 381 819	1 159 546

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11207744	OÜ Grip Invest	Eesti	64201	90	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
OÜ Grip Invest	497 877	14 700	512 577
Kokku	497 877	14 700	512 577

Tütarettevõtja omandati 23.05.2007.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11157791	Redholm OÜ	Eesti		50	50
11226121	Loghouse Development OÜ	Eesti		25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
Redholm OÜ	1 556	1 556
Loghouse Development OÜ	159 779	159 779
Kokku	161 335	161 335

Sidusettevõtjad on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2009	30 678	30 678
31.12.2010	30 678	30 678
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	30 678	30 678
31.12.2011	30 678	30 678
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	30 678	30 678

Ettevõtte omab pikaajalise investeerimise eesmärgil Eesti Golfikeskus AS 150 A ja 150 B aktsiat.

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	278 192	278 192
Kokku varud	278 192	278 192

Varudena on kajastatud müügiks soetatud kinnistu (Tallinn, Sikupilli) arenduse kulud.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud EUR	972 200	972 200			5	EUR	2012
Laenud USD	730 350	730 350			7	USD	2012
Lühiajalised laenud kokku	1 702 550	1 702 550					
Laenukohustused kokku	1 702 550	1 702 550					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud EUR	140 009	140 009			5	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	140 009	140 009					
Pikaajalised laenud							
Laenud EUR	865 235		865 235		5	EUR	
Laenud USD	707 285		707 285		7	USD	
Pikaajalised laenud kokku	1 572 520		1 572 520				
Laenukohustused kokku	1 712 529	140 009	1 572 520				

Võetud laenude tagatiseks on antud laenud ja ettevõtte vara.

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	86 700	86 700		
Võlad aruandelisele isikule	2 303	2 303		
Kokku muud võlad	89 003	89 003		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	120 174	120 174		
Võlad aruandelisele isikule	2 303	2 303		
Kokku muud võlad	122 477	122 477		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	4 669
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	4 669
Kokku müügitulu	0	4 669
Müügitulu tegevusalade lõikes		
64991	0	4 669
Kokku müügitulu	0	4 669

Tegevusala 64991 all on kajastatud konsultatsioonist laekunud summad.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid aruandeperioodil ei tehtud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	14 700	16 706
Intressitulud	123 063	144 801
Intressikulud	-101 848	-99 577
Intressikulu laenudelt	-101 848	-99 577
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-14 713	19 999
Muud finantstulud ja -kulud	338	244
Kokku finantstulud ja -kulud	21 540	82 173

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	618 037		495 109	
Sidusettevõtjad	415 789		343 518	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		2 303		2 303
Olulise osalusega eraisikust omanikega seotud firmad		784 993		774 667

Seotud isikutele tasu ei makstud ja soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2013

osaühing RALT FINANCE (registrikood: 11026451) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR RIIMETS	Juhatuse liige	22.10.2013
TARMO LEHISTE	Juhatuse liige	22.10.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing RALT FINANCE osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing RALT FINANCE raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades osaühing RALT FINANCE finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Antsu

Vandeaudiitori number 79

Allika Audiitor OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 132

Pärnu, Papiniidu 52-1

31.10.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing RALT FINANCE (registrikood: 11026451) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	31.10.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	576 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 877
Kokku	595 250
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	595 250
Kokku	595 250

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	576 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 877
Kokku	595 250
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Riimets	37008142727		1278 EUR
Tarmo Lehist	37008252733		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5528468
E-posti aadress	aivar@gripinvest.ee