

MAJ ANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

±rinimi: osaæhing RALT FINANCE

registrikoode: 11026451

t±nava/talu nimi, P±drakanepi tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11913

telefon: +372 5528468

e-posti aadress: aivar@gripinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestusvahimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Tähtsusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tõrjekulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

O- RALT Finance1 oli 2016. aastal kaks tegevussuunda:

- õ finantsinvesteeringud ettevõtete oma- ja väikekapitali;
- õ kinnisvara arendamine.

Majandustulemused on avatud aruannetes ja lisades.

Järgmisel majandusaastal on kavandatud jätkata seniseid põhitgevusi.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevaramad		
Raha	4 238	297
Neeldunud ja ettemaksed	1 731 408	1 466 854
Varud	279 888	279 888
Kokku käibevaramad	2 015 534	1 747 039
Pikaajalised varad		
Investeeringud tatar- ja sidusettevõtjatesse	320 225	471 682
Finantsinvesteeringud	30 678	30 678
Neeldunud ja ettemaksed	596 691	412 241
Kokku pikaajalised varad	947 594	914 601
Kokku varad	2 963 128	2 661 640
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 358	15 018
Võlad ja ettemaksed	311 115	253 107
Kokku lühiajalised kohustised	321 473	268 125
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 465 759	2 103 326
Kokku pikaajalised kohustised	2 465 759	2 103 326
Kokku kohustised	2 787 232	2 371 451
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	287 377	457 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 293	-169 731
Kokku omakapital	175 896	290 189
Kokku kohustised ja omakapital	2 963 128	2 661 640

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Turustuskulud	-83	-656
- Idhalduskulud	-2 016	0
Muud ±ritulud	905	4 297
Muud ±rikulud	-28 942	-89 828
rikasum (kahjum)	-30 136	-86 187
Kasum (kahjum) tä aretevpitjatelt	-151 457	-76 779
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	187 225	103 868
Intressikulud	-120 264	-110 521
Muud finantstulud ja -kulud	339	-112
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-114 293	-169 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 293	-169 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

- Idine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS B ja Euroopa Liidu direktiivid) ning selle põhinevad 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 vastavalt.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete vpi informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni aastani 2011 kasutati rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit, alates 2012 koostatakse rahavoogude aruanne otsesel meetodil.

Alates 2016 esitab ettevõtte aastaaruandes ~~täiendav~~ kapitaliosaluse meetodil. Muutus tuleneb raamatupidamise seaduses (RT I, 30.12.2015, 4) piiride nihutamisest ~~täiendav~~ rida-realt konsolideerimise ja kapitaliosalusel kajastamise kohustuse vahel.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ~~arvestatud~~ arvestatud Euroopa Keskpanka poolt avaldatud välisvaluuta bilansipäeva kursile, vahed kajastatud kas tuludes vpi kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse soetusmaksumuse meetodil vpi piglases väärtuses kooskõlas RTJ -3 nõuetega.

Pikaajalised finantsvarade ja -kohustuste hindamiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Finantsvarade ost ja ~~maak~~ ~~maak~~ kajastatakse väärtuspäeval. Kui väärtus- ja tehingupäev jäävad erinevatesse perioodidesse ja piglase väärtuse meetodil arvestatava vara piglane väärtus muutub, kajastatakse vahe kasumi vpi kahjumina.

Täiendav- ja sidusettevõtjate aktsiad vpi osad

Täiendavettevõtjate aktsiad vpi osad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Sidusettevõtjate aktsiad vpi osad kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõtjatesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu piglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus vpiib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi makseväime kohta.

Varud

Varudena kajastatakse maa- ja eesmärgil läbiviidavat kinnisvara arendusprojekti soetusmaksumuse meetodil.

Varude soetusmaksumuse arvestus põhimõtted

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Bilansipäeval ettevõtte materiaalsed ja immateriaalsed põhivara ei olnud.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

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

Finantskohustised

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse soetusmaksumuse meetodil või piglases väärtuses kooskõlas RTJ-3 nõuetega.

Pikaajalised finantsvarade ja -kohustuste hindamiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Finantsvarade ost ja mük kajastatakse väärtuspäeval. Kui väärtus- ja tehingupäev jäävad erinevatesse perioodidesse ja piglase väärtuse meetodil arvestatava vara piglane väärtus muutub, kajastatakse vahe kasumi või kahjumina. Pikaajalise investeerimise eesmärgil soetatud ja piglases väärtuses kajastatud finantsinvesteeringute väärtuse muutus bilansipäevaks kajastatakse finantstulu või -kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Tulud

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

Finantstulusid kajastatakse piglases väärtuses ja perioodis, mil need tekkisid.

Juhul kui tulu saamine ei ole kindel, kajastatakse tulu selle laekumisel.

Kulud

Kulud esitatakse tekkepõhises perioodis ja piglases väärtuses, järgides tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilaskunud 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 äritegevusele otsustele.

Ettevõtte loeb seotud isikuteks töötajaid ja juhatust ning nende lähisugulasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	J aotus järelejätnud tñhtaja jñrgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	2 328 099	1 731 408	596 691
Laenu nõuded	1 524 091	927 400	596 691
Intressinõuded	804 008	804 008	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 328 099	1 731 408	596 691
	31.12.2015	J aotus järelejätnud tñhtaja jñrgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 879 095	1 466 854	412 241
Laenu nõuded	1 262 687	850 446	412 241
Intressinõuded	616 408	616 408	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 879 095	1 466 854	412 241

Lisa 3 Varud (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	279 888	279 888
Kokku varud	279 888	279 888

Varudena on kajastatud määgiks soetatud kinnistu soetusmaksumuses, kuhu on lisatud parenduskulud.

Lisa 4 Tähtettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tähtettevõtjate aktsiad ja osad, ãdine informatsioon					
Tähtettevõtja registrikood	Tähtettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse mññr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11207744	O- Grip Invest	Eesti	64201	90	90

Tähtettevõtja omandati 23.05.2007.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määre (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11157799	Osaühing Redholm	Eesti		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Osaühing Redholm	1 556	1 556
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 556	1 556

Sidusettevõtja on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jäätunud järelejäetunud tühjajärgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud	10 358	10 358			EUR
Lühiajalised laenud kokku	10 358	10 358			
Pikaajalised laenud					
Laenud EUR	1 569 260		1 569 260		EUR
Laenud USD	896 499		896 499		USD
Pikaajalised laenud kokku	2 465 759		2 465 759		
Laenukohustised kokku	2 476 117	10 358	2 465 759		
	31.12.2015	Jäätunud järelejäetunud tühjajärgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud	15 018	15 018			EUR
Lühiajalised laenud kokku	15 018	15 018			
Pikaajalised laenud					
Laenud EUR	1 235 319		1 235 319		EUR
Laenud USD	868 007		868 007		USD
Pikaajalised laenud kokku	2 103 326		2 103 326		
Laenukohustised kokku	2 118 344	15 018	2 103 326		

Laenude tagatiseks on ettevõtte varad.

Lisa 7 Osakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Tööpukulud (eurodes)

Palgatööpudu ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rahmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Taastaretevõtjad	1 228 897		1 071 620	
Sidusettevõtjad	1 099 202		807 474	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 874 118		1 297 687

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Taastaretevõtjad				
O- Grip Invest	76 050			EUR
Sidusettevõtjad				
O- Redholm	184 450			EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanike osalusega ettevõtjad		611 300	100 000	EUR

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Alusvaluuta
Taasettevõtjad			
O- Grip Invest	67 400		EUR
Sidusettevõtjad			
O- Redholm	94 600		EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanike osalusega ettevõtjad		271 900	EUR

Taasettevõtjas omatakse 90% ettevõtte aktsiakapitalist.

Olulist osalust omavate eraisikust omanikega seotud teistelt firmadelt on saadud laene.

Tõotajate ja juhatuse liikmetega tehinguid ei esinenud, tasusid ega soodustusi ei antud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2017

osaühing RALT FINANCE (registrikood: 11026451) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

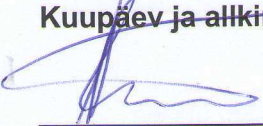
Kuupäev ja allkiri

Aivar Riimets

Juhatuse liige

Tarmo Lehist

Juhatuse liige




SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

OÜ Ralt Finance osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Ralt Finance raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Ralt Finance finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eve Antsu

Vandeaudiitori number 79

Allika Audiitor OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 132

Tallinn, Allika 6-4a

30.08.2017



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	287 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 293
Kokku	173 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	173 084
Kokku	173 084

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 (Lihtomand)
Tarmo Lehist	37008252733		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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