

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: RIVERCOM INVEST OÜ

registrikood: 10907310

tänavatänu nimi, Wismari tn 32a-6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

e-posti aadress: marko.kaevando@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing alustas majandustegevust 2002. aastal. Osaühingu põhitegevuseks on investeerimistegevus ja investeeringute haldamine.

Osaühingu juhatuse oli majandusaasta vältel üheliikmeline. Juhatuse liikmele majandusaasta jooksul tasusid ei arvestatud ega makstud, samuti ei antud juhatuse liikmele mistahes soodustusi. Juhatuse liikmega seotud potentsiaalseid kohustusi osaühingul ei ole.

Töötajaid osaühingul majandusaasta jooksul ei olnud.

2019. aastal kavatseb osaühing jätkata peamiselt oma investeeringute haldamisega. Osaühingul ei ole kavas alustada uurimis- või arendustegevuse projekte ega palgata töötajaid.

2018. aasta majandusaasta aruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis oluliselt mõjutaksid või võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 016	67 700	2
Finantsinvesteeringud	0	11 108	3
Nõuded ja ettemaksed	5 275	6 872	4
Kokku käibevarad	58 291	85 680	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	219 435	211 995	6
Kokku põhivarad	219 435	211 995	
Kokku varad	277 726	297 675	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	73 956	87 781	7
Kokku lühiajalised kohustised	73 956	87 781	
Kokku kohustised	73 956	87 781	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 082	196 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 124	10 312	
Kokku omakapital	203 770	209 894	
Kokku kohustised ja omakapital	277 726	297 675	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	6 368	4 500	10
Muud äritulud	2 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-610	-1 202	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 560	-7 310	
Ärikasum (kahjum)	198	-4 012	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-6 330	0	
Intressitulud	8	14 383	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-59	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 124	10 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 124	10 312	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rivercom Invest 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandlus standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

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

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena arvestatud väärtapaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, siis kajastatakse finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, laekumata intressid, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõudeid on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, millest on maha lahutatud akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringus vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus investeeringu soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

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

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Alates 01.01.2015 maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- omanik;
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	1 618	1 618
Arvelduskonto	51 398	66 082
Kokku raha	53 016	67 700

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	8 917	8 917
Soetamine	7 552	7 552
Müük müügihinnas või lunastamine	-5 142	-5 142
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-219	-219
31.12.2017	11 108	11 108
Kajastatud õiglasest väärtuses	7 552	7 552
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 556	3 556
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 376	-7 376
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 176	-1 176
Muud	-2 556	-2 556
31.12.2018	0	0
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	0
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 275	5 275
Laenu nõuded	5 275	5 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 275	5 275
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	6 872	6 872
Laenu nõuded	6 872	6 872
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 872	6 872

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 691	2 691
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 691	2 691

Ettevõtte tulumaksu all on kajastatud väljakuulutatud, kuid välja maksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustus, mis realiseerub dividendide väljamaksmisel.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused		219 305	219 305
Amortisatsioonikulu		-7 310	-7 310
31.12.2017			
Soetusmaksumus		219 305	219 305
Akumuleeritud kulum		-7 310	-7 310
Jääkmaksumus		211 995	211 995
Ostud ja parendused	15 000	0	15 000
Amortisatsioonikulu	-250	-7 310	-7 560
31.12.2018			
Soetusmaksumus	15 000	219 305	234 305
Akumuleeritud kulum	-250	-14 620	-14 870
Jääkmaksumus	14 750	204 685	219 435

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 368	4 500

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60 500	60 500
Maksuvõlad	2 691	2 691
Muud võlad	10 765	10 765
Dividendivõlad	10 765	10 765
Kokku võlad ja ettemaksed	73 956	73 956
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74 325	74 325
Maksuvõlad	2 691	2 691
Muud võlad	10 765	10 765
Dividendivõlad	10 765	10 765
Kokku võlad ja ettemaksed	87 781	87 781

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	160 766	165 666
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	40 192	41 416
Kokku tingimuslikud kohustised	200 958	207 082

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 368	4 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 368	4 500
Kokku müügitulu	6 368	4 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	6 368	4 500
Kokku müügitulu	6 368	4 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

RIVERCOM INVEST OÜ (registrikood: 10907310) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KAEVANDO	Juhatuse liige	15.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 124
Kokku	200 958
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	200 958
Kokku	200 958

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6368	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Kaevando	37302240304	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marko.kaevando@gmail.com