

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Rivea

registrikood: 12892512

tänavatalu nimi, Rävala pst 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

e-posti aadress: indrekhaal@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Rivea OÜ müügitulu oli 408 507 eurot ja aruandeperioodi kasumiks kujunes 367 639 eurot. Ettevõtte põhitegevuseks on investeeringute tegemine kinnisvarasse ning aktsiatesse ja võlakirjadesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98 697	19 074	
Finantsinvesteeringud	189 833	75 988	2
Nõuded ja ettemaksed	35 781	31 369	3
Varud	3 700	3 700	
Kokku käibevarad	328 011	130 131	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	29 591	29 589	5
Nõuded ja ettemaksed	263 250	121 500	3
Kinnisvarainvesteeringud	247 520	151 305	6
Materiaalsed põhivarad	22 007	1 814	7
Kokku põhivarad	562 368	304 208	
Kokku varad	890 379	434 339	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	199 655	11 254	8
Kokku lühiajalised kohustised	199 655	11 254	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	100 000	0	
Kokku kohustised	299 655	11 254	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	220 335	389 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 639	31 133	
Kokku omakapital	590 724	423 085	
Kokku kohustised ja omakapital	890 379	434 339	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	408 507	7 601	9
Muud äritulud	494	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 140	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 624	-4 308	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 918	-1 670	
Muud ärikulud	-21	0	
Ärikasum (kahjum)	397 298	1 623	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-15 779	7 442	11
Muud finantstulud ja -kulud	36 120	22 068	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	417 639	31 133	
Tulumaks	-50 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 639	31 133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	397 298	1 623
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 918	1 670
Kokku korrigeerimised	2 918	1 670
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 412	10
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	38 401	574
Laekunud intressid	14	2
Kokku rahavood äritegevusest	434 219	3 879
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-21 326	-1 944
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-98 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-154 507	-48 741
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	24 881	10 213
Antud laenud	-141 750	0
Laekunud intressid	1 235	1 237
Laekunud dividendid	40 364	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-349 103	-39 235
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	0
Makstud dividendid	-50 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-50 000	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	21 763
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	21 763
Kokku rahavood	85 116	-13 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 074	33 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85 116	-13 593
Valuutakursside muutuste mõju	-5 493	-933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 697	19 074

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500		389 452	391 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 133	31 133
Muutused reservides		250	-250	0
31.12.2017	2 500	250	420 335	423 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)			367 639	367 639
Väljakuulutatud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2018	2 500	250	587 974	590 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rivea OÜ 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 Rivea OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Rivea OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Rivea OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Kasumiaruandes on valuutakursi muutustest saadud tulud ja kulud kajastatud netosummas.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2017 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringute all mõistetakse kauplemise eesmärgil soetatud väärtpabereid ning lunastustähtajani hoitavaid väärtpabereid, mille lunastustähtaeg saabub 12 kuu jooksul bilansipäevast. Väärtpaberi all mõistetakse dokumenti, milles on dokumenteeritud eraõigus sellisel viisil, et selle õiguse maksmapanekuks on tingimata tarvilik seda dokumenti omada.

Väärtpaberid jagunevad kõige üldisemalt järgmiselt:

- 1) omandiõigust tõendavad väärtpaberid (aktsia, investeerimisfondi osa jms);
- 2) võlakohustust tõendavad väärtpaberid (võlakiri, obligatsioon, hoiuse sertifikaat jms);
- 3) ostu- või müügiõigust või -kohustust tõendavad väärtpaberid e. tuletisväärtpaberid (optsioonid, derivatiivid jms).

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

- 1) muud aktsiad ja väärtpaberid;
- 2) muud pikaajalised nõuded.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kahte arvestusmeetodit:

1) individuaalmaksumuse meetod – lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kasutatakse kinnistute soetusmaksumuse kindlaksmääramisel, kus varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad.

2) Kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetod – kasutatakse rajatud kommunikatsioonide soetusmaksumuse kindlaksmääramisel. Kaalutud keskmise ümber arvutamine toimub majandusaasta lõpus.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Realiseeritud kaupade kulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (korter), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteering:

korter

Amortisatsiooninorm 1%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	2,5

Tulud

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2016	0	28 858	28 858
Soetamine		47 741	47 741
Müük müügihinnas või lunastamine		-8 509	-8 509
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		8 603	8 603
Muud		-705	-705
31.12.2017	0	75 988	75 988
Soetamine		154 507	154 507
Müük müügihinnas või lunastamine		-24 881	-24 881
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-15 781	-15 781
31.12.2018		189 833	189 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 431	4 431	
Muud nõuded	294 600	31 350	263 250
Laenunõuded	293 250	30 000	263 250
Viitlaekumised	1 350	1 350	
Kokku nõuded ja ettemaksed	299 031	35 781	263 250

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	152 848	31 348	121 500
Laenunõuded	151 500	30 000	121 500
Viitlaekumised	1 348	1 348	
Ettemaksed	21	21	
Muud makstud ettemaksed	21	21	
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 869	31 369	121 500

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		37 500		0
Käibemaks	166		0	
Ettemaksukonto jääk	4 265		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 431	37 500		

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2016	20 750	10 000	30 750
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 161		-1 161
31.12.2017	19 589	10 000	29 589
			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2017	19 589	10 000	29 589
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2		2
31.12.2018	19 591	10 000	29 591

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	154 000	154 000
Akumuleeritud kulum	-1 155	-1 155
Jääkmaksumus	152 845	152 845
Amortisatsioonikulu	-1 540	-1 540
31.12.2017		
Soetusmaksumus	154 000	154 000
Akumuleeritud kulum	-2 695	-2 695
Jääkmaksumus	151 305	151 305
Ostud ja parendused	98 000	98 000
Amortisatsioonikulu	-1 785	-1 785
31.12.2018		
Soetusmaksumus	252 000	252 000
Akumuleeritud kulum	-4 480	-4 480
Jääkmaksumus	247 520	247 520

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 690	7 601

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	0			
Akumuleeritud kulum	0			
Jääkmaksumus	0			
Ostud ja parendused	1 944		1 944	1 944
Amortisatsioonikulu	-130		-130	-130
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 944		1 944	1 944
Akumuleeritud kulum	-130		-130	-130
Jääkmaksumus	1 814		1 814	1 814
Ostud ja parendused		21 326	21 326	21 326
Muud ostud ja parendused		21 326	21 326	21 326
Amortisatsioonikulu	-778	-355	-1 133	-1 133
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 944	21 326	23 270	23 270
Akumuleeritud kulum	-908	-355	-1 263	-1 263
Jääkmaksumus	1 036	20 971	22 007	22 007

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 185	1 185
Maksuvõlad	37 500	37 500
Muud võlad	160 000	160 000
Dividendivõlad	150 000	150 000
Muud viitvõlad	10 000	10 000
Saadud ettemaksed	970	970
Muud saadud ettemaksed	970	970
Kokku võlad ja ettemaksed	199 655	199 655
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	239	239
Muud võlad	10 000	10 000
Muud viitvõlad	10 000	10 000
Saadud ettemaksed	1 015	1 015
Muud saadud ettemaksed	1 015	1 015
Kokku võlad ja ettemaksed	11 254	11 254

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	408 507	7 601
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	408 507	7 601
Kokku müügitulu	408 507	7 601
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 140	7 601
Kinnisvarabüroode tegevus 68311	400 000	0
Muud tulud (kommunaalkulud)	1 367	0
Kokku müügitulu	408 507	7 601

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-15 779	7 442
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-15 779	7 442

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-5 492	-933
Intressitulu	1 249	1 238
Saadud dividendid	40 363	21 763
Kokku muud finantstulud ja -kulud	36 120	22 068

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikme tasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2019

OÜ Rivea (registrikood: 12892512) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK HÄÄL	Juhatuse liige	07.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	220 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 639
Kokku	587 974
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	587 974
Kokku	587 974

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	220 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 639
Kokku	587 974
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	587 974
Kokku	587 974

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	400000	97.92%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7140	1.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Hääl	38005030381	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	indrekhaal@gmail.com