

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: RIVERCOM INVEST OÜ

registrikood: 10907310

tänava/talu nimi, Wismari tn 32a-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
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
Lisa 11 Seotud osapooled	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.

2020. aastal kavatseb osaühing jätkata peamiselt oma investeeringute haldamisega. Osaühingul ei ole kavas alustada uurimis- või arendustegevuse projekte ega palgata töötajaid.

2019. aasta majandusaasta aruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis oluliselt mõjutaksid või võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 867	53 016	2
Nõuded ja ettemaksed	9 643	5 275	4
Kokku käibevarad	40 510	58 291	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	211 625	219 435	6
Kokku põhivarad	211 625	219 435	
Kokku varad	252 135	277 726	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 956	73 956	7
Kokku lühiajalised kohustised	49 956	73 956	
Kokku kohustised	49 956	73 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 958	207 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 591	-6 124	
Kokku omakapital	202 179	203 770	
Kokku kohustised ja omakapital	252 135	277 726	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	6 368	6 368	10
Muud äritulud	0	2 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-153	-610	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 810	-7 560	
Ärikasum (kahjum)	-1 595	198	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-6 330	
Intressitulud	4	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 591	-6 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 591	-6 124	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rivercom Invest 2019. 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 äriplaneerimisele otsustele.

Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	1 618	1 618
Arvelduskonto	29 249	51 398
Kokku raha	30 867	53 016

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	11 108	11 108
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 376	-7 376
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 176	-1 176
Muud	-2 556	-2 556
31.12.2018	0	0
Kajastatud õiglasel väärtuses	0	0
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	368	368
Ostjatelt laekumata arved	368	368
Muud nõuded	9 275	9 275
Laenunõuded	9 275	9 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 643	9 643
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 275	5 275
Laenunõuded	5 275	5 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 275	5 275

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	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	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	219 305	219 305
Akumuleeritud kulum	0	-7 310	-7 310
Jääkmaksumus	0	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
Amortisatsioonikulu	-500	-7 310	-7 810
31.12.2019			
Soetusmaksumus	15 000	219 305	234 305
Akumuleeritud kulum	-750	-21 930	-22 680
Jääkmaksumus	14 250	197 375	211 625

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 368	6 368

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 500	36 500
Maksuvõlad	2 691	2 691
Muud võlad	10 765	10 765
Dividendivõlad	10 765	10 765
Kokku võlad ja ettemaksed	49 956	49 956
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	159 494	160 766
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	39 873	40 192
Kokku tingimuslikud kohustised	199 367	200 958

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 368	6 368
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 368	6 368
Kokku müügitulu	6 368	6 368
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	6 368	6 368
Kokku müügitulu	6 368	6 368

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	36 500	0	60 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.11.2020

RIVERCOM INVEST OÜ (registrikood: 10907310) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KAEVANDO	Juhatuse liige	02.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 591
Kokku	199 367
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	199 367
Kokku	199 367

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