

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ RALT Finance'l oli 2017. 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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 330	4 238	
Nõuded ja ettemaksed	1 707 349	1 731 408	2
Varud	161 750	279 888	3
Kokku käibevarad	1 944 429	2 015 534	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	209 211	320 225	
Finantsinvesteeringud	30 678	30 678	
Nõuded ja ettemaksed	205 691	596 691	2
Kokku põhivarad	445 580	947 594	
Kokku varad	2 390 009	2 963 128	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 358	6
Võlad ja ettemaksed	2 303	311 115	
Kokku lühiajalised kohustised	2 303	321 473	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 238 922	2 465 759	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 238 922	2 465 759	
Kokku kohustised	2 241 225	2 787 232	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 084	287 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 112	-114 293	
Kokku omakapital	148 784	175 896	
Kokku kohustised ja omakapital	2 390 009	2 963 128	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Turustuskulud	-283	-83
Üldhalduskulud	-4 350	-2 016
Muud äritulud	473 652	905
Muud ärikulud	-436 392	-28 942
Ärikasum (kahjum)	32 627	-30 136
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-111 014	-151 457
Intressitulud	186 382	187 225
Intressikulud	-135 434	-120 264
Muud finantstulud ja -kulud	327	339
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 112	-114 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 112	-114 293

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 Liidu 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 vastavalt.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Aastatel 2013-2015 koostas ettevõtte rida-realt konsolideeritud majandusaasta aruande. Alates 2016 esitab ettevõtte aastaaruandes tütarettevõtjad kapitaliosaluse meetodil. Muutus tuleneb raamatupidamise seaduses (RT I, 30.12.2015, 4) piiride nihutamisest tütarettevõtjate rida-realt konsolideerimise ja kapitaliosalusel kajastamise kohustuse vahel.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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 aktsiad või osad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Sidusettevõtjate aktsiad või osad kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõtjatesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane 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 võib 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 maksevõime kohta.

Nõuded või nende osa, mille laekumine on ebakindel, kajastatakse kassapõhiselt laekumisel.

Varud

Varudena kajastatakse müügi eesmärgil läbiviidavat kinnisvara arendusprojekti soetusmaksumuse meetodil.

Iga aasta lõpul viiakse läbi varude väärtuse test ning kui eeldatav projekti tulem on väiksem kui soetusmaksumus, hinnatakse väärtus alla.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Bilansipäeval ettevõttel 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 soetusmaksumusese meetodil või õiglasest 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. Pikaajalise investeerimise eesmärgil soetatud ja õiglasest 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 müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Finantstulusid kajastatakse õiglasest väärtuses ja perioodis, mil need tekkisid.

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

Kulud

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

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 ärilistele otsustele.

Ettevõtte loeb seotud isikuteks töötajaid ja juhatust ning nende lähisugulasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 913 040	1 707 349	205 691
Laenunõuded	1 225 146	1 019 455	205 691
Intressinõuded	687 894	687 894	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 913 040	1 707 349	205 691

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	2 328 099	1 731 408	596 691
Laenunõuded	1 524 091	927 400	596 691
Intressinõuded	804 008	804 008	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 328 099	1 731 408	596 691

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	161 750	279 888
Kokku varud	161 750	279 888

Varudena on kajastatud müügiks soetatud kinnistu soetusmaksumuses, kuhu on lisatud parenduskulud. Varud on hinnatud 130000 eurot alla.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11207744	OÜ Grip Invest	Eesti	64201	90	90

Tütarettevõtja omandati 23.05.2007.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11157799	Osaühing Redholm	Eesti		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud EUR	1 876 210		1 876 210		
Laenud USD	362 712		362 712		
Pikaajalised laenud kokku	2 238 922		2 238 922		
Laenukohustised kokku	2 238 922		2 238 922		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			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		

Laenude tagatiseks on ettevõtte varad.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgatööjõudu ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad	1 366 720		1 228 897	
Sidusettevõttjad	506 450		1 099 202	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		1 876 210		1 874 118

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tütarettevõttjad				
OÜ Grip Invest	95 500			EUR
Sidusettevõttjad				
OÜ Redholm	7 000		398 000	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Omanike osalusega ettevõttjad		572 000	265 050	EUR

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad				
OÜ Grip Invest	76 050			EUR
Sidusettevõtjad				
OÜ 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

Tütarettevõtjas omatakse 90% ettevõtte aktsiakapitalist.

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

osaühing RALT FINANCE (registrikood: 11026451) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR RIIMETS	Juhatuse liige	07.05.2021
TARMO LEHISTE	Juhatuse liige	07.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 112
Kokku	145 972
Jaotamine	
Kokku	145 972

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste 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