

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020**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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

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

Töötajaid osaühingul majandusaasta jooksul ei olnud.

2020. aasta majandusaasta aruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis oluliselt mõjutaksid või võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

2021. aastal kavatseb osaühing jätkata peamiselt oma investeeringute haldamisega. Osaühingul ei ole kavas alustada uurimis- või arendustegevuse projekte ega palgata töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 883	30 867	
Nõuded ja ettemaksed	9 643	9 643	2
Kokku käibevarad	31 526	40 510	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	203 815	211 625	4
Kokku põhivarad	203 815	211 625	
Kokku varad	235 341	252 135	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 956	49 956	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 956	49 956	
Kokku kohustised	37 956	49 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 367	200 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 794	-1 591	
Kokku omakapital	197 385	202 179	
Kokku kohustised ja omakapital	235 341	252 135	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 368	6 368	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 356	-153	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 810	-7 810	
Ärikasum (kahjum)	-4 798	-1 595	
Intressitulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 794	-1 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 794	-1 591	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rivercom Invest 2020. 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. Investeeringu- 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 äriiliste otsustele.

Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	368	368
Ostjatelt laekumata arved	368	368
Laenunõuded	9 275	9 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 643	9 643
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	368	368
Ostjatelt laekumata arved	368	368
Laenunõuded	9 275	9 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 643	9 643

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	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 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-500	-7 310	-7 810
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 000	219 305	234 305
Akumuleeritud kulum	-1 250	-29 240	-30 490
Jääkmaksumus	13 750	190 065	203 815

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 368	6 368
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 905	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 500	24 500
Maksuvõlad	2 691	2 691
Muud võlad	10 765	10 765
Dividendivõlad	10 765	10 765
Kokku võlad ja ettemaksed	37 956	37 956
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

RIVERCOM INVEST OÜ (registrikood: 10907310) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KAEVANDO	Juhatuse liige	16.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 794
Kokku	194 573
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	194 573
Kokku	194 573

katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvel ning jätta eelmiste perioodide kasum ülejäänud osas jaotamata

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