

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: RIVERCOM INVEST OÜ

registrikood: 10907310

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Wismari tn 32a-6

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 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 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.

2024. aasta majandusaasta aruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis oluliselt mõjutaksid või võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

2025. aastal kavatseb osaühing jätkata peamiselt oma investeeringute haldamisega. Osaühingul ei ole kavas alustada uurimis- või arendustegevuse projekte ega palgata töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 988	15 339	
Nõuded ja ettemaksed	24 526	23 128	2
Kokku käibevarad	39 514	38 467	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	172 575	180 385	4
Kokku põhivarad	172 575	180 385	
Kokku varad	212 089	218 852	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 956	28 956	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 956	28 956	
Kokku kohustised	28 956	28 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 084	193 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 763	-6 301	
Kokku omakapital	183 133	189 896	
Kokku kohustised ja omakapital	212 089	218 852	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	368	368	6
Mitmesugused tegevuskulud	-276	-451	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 810	-7 810	
Ärikasum (kahjum)	-7 718	-7 893	
Intressitulud	955	1 592	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 763	-6 301	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 763	-6 301	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rivercom Invest 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. Investeeringis- 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 ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, laekumata intressid, antud laenud 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Laenunõuded	24 526	24 526
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 526	24 526
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	368	368
Ostjatelt laekumata arved	368	368
Laenunõuded	22 561	22 561
Muud nõuded	199	199
Intressinõuded	199	199
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 128	23 128

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	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	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	15 000	219 305	234 305
Akumuleeritud kulum	-2 250	-43 860	-46 110
Jääkmaksumus	12 750	175 445	188 195
Amortisatsioonikulu	-500	-7 310	-7 810
31.12.2023			
Soetusmaksumus	15 000	219 305	234 305
Akumuleeritud kulum	-2 750	-51 170	-53 920
Jääkmaksumus	12 250	168 135	180 385
Amortisatsioonikulu	-500	-7 310	-7 810
31.12.2024			
Soetusmaksumus	15 000	219 305	234 305
Akumuleeritud kulum	-3 250	-58 480	-61 730
Jääkmaksumus	11 750	160 825	172 575

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	368	368

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 500	15 500	
Maksuvõlad	2 691	2 691	3
Muud võlad	10 765	10 765	
Dividendivõlad	10 765	10 765	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 956	28 956	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 500	15 500	
Maksuvõlad	2 691	2 691	3
Muud võlad	10 765	10 765	
Dividendivõlad	10 765	10 765	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 956	28 956	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	368	368
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	368	368
Kokku müügitulu	368	368
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	368	368
Kokku müügitulu	368	368

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2025

RIVERCOM INVEST OÜ (registrikood: 10907310) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marko Kaevando	Juhatuse liige	20.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 763
Kokku	180 321
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	180 321
Kokku	180 321

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	368	100.00%	Jah