

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: RDevelopment OÜ

registrikood: 11995003

tänav a nimi, maja number: Mõisa tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

e-posti aadress: info.bpicon@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	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

RDevelopment OÜ asutati 20. septembril 2010. aastal.

2012. aasta augustis vahetus firma omanik ning ettevõtte muutis nii nime kui ka tegevusala.

RDevelopment OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, -vahendus, -haldus ja sellega seotud tegevused. Lisaks osutab RDevelopment OÜ kinnisvaraga seotud konsultatsiooniteenuseid.

Majandusaasta lõpetati kasumiga summas 637 405 (2018: 24 179) eurot. Müügituluks kujunes 55 000 (2018: 42 300) eurot.

2018. ja 2019. aastal ettevõttes töötajaid polnud.

Järgneval majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
ROA (%)	12%	0,5%
ROE (%)	30%	1,65%
Võlakordaja	0,61	0,67
Soliidsuskordaja	0,39	0,33

ROA = Puhaskasum / Varad kokku x 100%

ROE = Puhaskasum / Omakapital x 100%

Võlakordaja = Kohustused kokku / Varad

Soliidsuskordaja = Omakapital / (Kohustused kokku + Omakapital)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 744	12 803	
Nõuded ja ettemaksed	477 414	578 600	2
Kokku käibevarad	482 158	591 403	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 409	8 409	
Nõuded ja ettemaksed	4 469 066	3 360 548	2
Kinnisvarainvesteeringud	298 095	299 528	4
Materiaalsed põhivarad	157 663	169 113	
Kokku põhivarad	4 933 233	3 837 598	
Kokku varad	5 415 391	4 429 001	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 400	28 400	5
Võlad ja ettemaksed	575 760	520 175	6
Kokku lühiajalised kohustised	604 160	548 575	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 692 311	2 383 911	5
Võlad ja ettemaksed	15 000	30 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 707 311	2 413 911	
Kokku kohustised	3 311 471	2 962 486	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 463 959	1 439 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	637 405	24 179	
Kokku omakapital	2 103 920	1 466 515	
Kokku kohustised ja omakapital	5 415 391	4 429 001	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	55 000	42 300	7
Muud äritulud	589 988	10 588	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 722	-1 988	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 409	-15 357	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 883	-12 883	
Olulised käibevara allahindlused	-45 000	0	
Muud ärikulud	-60 072	-2 631	
Ärikasum (kahjum)	488 902	20 029	
Intressitulud	284 416	172 866	
Intressikulud	-135 913	-168 716	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	637 405	24 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	637 405	24 179	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RDevelopment OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

RDevelopment OÜ-l on tütarettevõtted D-POL Solutions OY, Par Tontti Oy ning Vive Invest OY. Konsolideeritud aastaaruannet ei koostata, kuna RDevelopment OÜ kuulub konsolideerivale üksusele, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 3.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassa ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega, omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel, suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest või suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuseks on sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul omandatud osaluse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglane väärtus ning omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh.laenukohustused,deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edaspidiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Piiramata kasutusega objekte (maa jms) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	3-20 aastat
Ehitised	25-50 aastat
Muud masinad ja seadmed	10 aastat
Kinnisvarainvesteeringud	10 aastat

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kõiki rendilepinguid kajastatakse järjepidevalt kapitalirendi meetodil või kasutusrendi meetodil, vastavalt sellele, millisele rendilepingu definitsioonile rendileping vastab.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, välja arvatud tuletisinstrumentid), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga eotud kulu on usaldusväärselt määratavad 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.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1. Kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil ja kajastatakse kasumiaruandes siis, kui on võimalik usaldusväärselt mõõdetavate vähenemisega või kohustuste suurenemisega seotud tulevaste majanduslike hüvede vähenemine.

Kasumiaruandes näidatakse kulud lähtudes tehtud kulutuste ja nende kulutuste pealt teenitud tulude kokkukuuluvuse seisukohast.

Maksustamine

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Küll aga maksustatakse 20/80 suuruse maksumääraga väljamakstavaid dividende, tulumaksuseaduses välja toodud teatud liiki väljamakseid ning kulusid.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks dividendide väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud RDevelopment OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	98 860	98 860		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-98 860	-98 860		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	107	107		
Muud nõuded	4 904 239	435 173	257 500	4 211 566
Laenuõuded	4 416 363	67 700	257 500	4 091 163
Intressinõuded	467 486	347 083		120 403
Viitlaekumised	20 390	20 390		
Ettemaksed	36 015	36 015		
Muud makstud ettemaksed	36 015	36 015		
Muud nõuded	3 619	3 619		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 946 480	477 414	257 500	4 211 566

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	75 267	75 267		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-75 267	-75 267		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		
Muud nõuded	3 886 953	526 405	283 000	3 077 548
Laenuõuded	3 573 912	213 364	283 000	3 077 548
Intressinõuded	289 871	289 871		
Viitlaekumised	23 170	23 170		
Ettemaksed	40 569	40 569		
Muud makstud ettemaksed	40 569	40 569		
Muud nõuded	9 126	9 126		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 939 148	578 600	283 000	3 077 548

Laeud on antud eurodes ja intressimääradega 2-10%, tähtaegadega kuni 2028.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
1571303-8	Vive Invest OY	Soome	Kinnisvarahaldus	100	100
2583533-8	Par Tontti OY	Soome	Kinnisvarahaldus	100	100
2540180-4	D-POL Solutions OY	Soome	Kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Vive Invest OY	8 409	8 409
Par Tontti OY	0	0
D-POL Solutions OY	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 409	8 409

Bilansipäevajärgselt on tegevuse lõpetanud nii D-POL Solutions OY kui ka Par Tontti OY. Nende väärtus bilansis on hinnatud nulli.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	136 700	172 000	308 700
Akumuleeritud kulum	0	-9 172	-9 172
Jääkmaksumus	136 700	162 828	299 528
Amortisatsioonikulu		-1 433	-1 433
31.12.2019			
Soetusmaksumus	136 700	172 000	308 700
Akumuleeritud kulum	0	-10 605	-10 605
Jääkmaksumus	136 700	161 395	298 095

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsiline isik	22 400	22 400			0-8%	EUR	2019
Juriidiline isik	6 000	6 000			10%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	28 400	28 400					
Pikaajalised laenud							
Füüsiline isik	2 369 809		418 545	1 951 264	8-10%	EUR	2024-2025
Juriidiline isik	322 502			322 502	0-8%	EUR	2027-2029
Pikaajalised laenud kokku	2 692 311		418 545	2 273 766			
Laenukohustised kokku	2 720 711	28 400	418 545	2 273 766			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsiline isik	22 400	22 400			0-8%	EUR	2018
Juriidiline isik	6 000	6 000			10%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	28 400	28 400					
Pikaajalised laenud							
Füüsiline isik	1 508 470		12 000	1 496 470	0-10%	EUR	2024-2028
Juriidiline isik	875 441			875 441	0-8%	EUR	2027-2028
Pikaajalised laenud kokku	2 383 911		12 000	2 371 911			
Laenukohustised kokku	2 412 311	28 400	12 000	2 371 911			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	161 395	162 828
Kokku	161 395	162 828

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	15 474	15 474	
Muud võlad	513 868	498 868	15 000
Intressivõlad	483 868	483 868	
Muud viitvõlad	30 000	15 000	15 000
Saadud ettemaksed	61 418	61 418	
Muud saadud ettemaksed	61 418	61 418	
Kokku võlad ja ettemaksed	590 760	575 760	15 000

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	16 783	16 783	
Muud võlad	394 008	364 008	30 000
Intressivõlad	349 008	349 008	
Muud viitvõlad	45 000	15 000	30 000
Saadud ettemaksed	139 384	139 384	
Muud saadud ettemaksed	139 384	139 384	
Kokku võlad ja ettemaksed	550 175	520 175	30 000

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	4 800
Soome	55 000	37 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 000	42 300
Kokku müügitulu	55 000	42 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	4 800
Maaklerteenus	55 000	37 500
Kokku müügitulu	55 000	42 300

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	3 950		23 934	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 610 985	376 645	3 677 610	19 758
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	2 204 397		2 114 637
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	238 115	671 780	174 008	650 894

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad								
Par Tonnti Oy		13 664	6 436			10%	EUR	2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad								
Juriidiline isik	1 046 200	691 200	133 880	670 600	365 200	0-18%	EUR	2029
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Juriidiline isik				23 000	20 000	0%	EUR	2029
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Füüsiline isik	74 742	14 000			5 500	0%-10%	EUR	2028

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Juriidiline isik	516 300	538 500	245 134	10 102	7 200	5 392	0%-10%	EUR	2028
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Füüsiline isik	81 431	750		12 000	35 250		0%-10%	EUR	2028

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad		116		4 151
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 674	272 566	945	189 896
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 759	27 000	122 949	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 386	3 365	42 570	1 420

Ettevõtte on aruandeaastal seotud osapooltele müünud teenuseid 303 046 (sh finantsteenuseid 276 046) euro väärtuses.

Seotud osapooltelt on aruandeaastal soetanud finantsteenuseid 133 819 euro väärtuses.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute hulka kuuluv korter on panditud seotud isiku kommertsipanga laenu tagatiseks summas 130 000 eurot.

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte on kaasatud endise juhatuse liikme ning omaniku vastu algatatud kohtuvaidlusesse. 2021. aastal kohtuvaidlus lõppes kompromissiga.

Aruandekuupäeva järgseks mittekorrigeerivaks oluliseks sündmuseks on Covid-19 viiruse pandeemia ja sellega seoses Eesti Vabariigis välja kuulutatud eriolukord ning ametivõimude poolt seatud piirangud. Ettevõtte juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata, mis mõju antud sündmused omavad Ettevõtte äritegevusele ning sellega kaasnevaid riske operatiivselt maandada.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga hindab juhtkond, et kirjeldatud sündmuste mõju Ettevõtte äritegevusele 2020. aastal ei ole olulise mõjuga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.09.2021

RDevelopment OÜ (registrikood: 11995003) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRIDA HELENA SALMELIN	Management board member	06.09.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RDevelopment OÜ osanikele

Meil paluti üle vaadata RDevelopment OÜ raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Ülevaatus protseduuridega ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatusse tõendusmaterjali algsaldode ja perioodi 01.01.2019-31.12.2019 tehingute kohta, mille põhjal kujundada arvamust. Avastamata väärkajastamiste, juhul kui neid esineb, võimalikud mõjud finantsaruannetele võivad olla nii olulised kui ka läbivad. Tuginedes läbiviidud ülevaatusse protseduuridele esineb oluline ebakindlus algsaldode ja perioodi 01.01.2019-31.12.2019 tehingute osas.

Ülevaatusse käigus meie poolt läbiviidud ülevaatusse protseduuride käigus ei õnnestunud meil saada piisavat kindlustunnet ning piisavat asjakohast tõendusmaterjali, et hinnata algsaldode ja nende tehingute mõju ettevõtte tegevusele.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatusse tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me RDevelopment OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

/digitaalselt allkrijastatud/

Krista Vainola

Vandeaudiitori number 444

Audiitorkontroll OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 274

Mõisa tn 4-2, Tallinn, Harju maakond, 13522

07.09.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

RDevelopment OÜ (registrikood: 11995003) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	07.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 463 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	637 405
Kokku	2 101 364

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	55000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
FEEL Capital OÜ	14007649	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
BP-Icon OÜ	12615758	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info.bpicon@gmail.com