

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: RDevelopment OÜ

registrikood: 11995003

tänava/talu nimi, Juhkentali tn 52-Ä5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10132

telefon: +358 400522225

e-posti aadress: rami.virtanen@r2d.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

RDevelopment OÜ alustas tegevust augustis 2012.a. Ettevõtte endine ärinimi oli Blint Networks OÜ ja endise nimega ettevõtte alustas tegevust 2010. aasta septembris. 2012.aasta augustis vahetus firma omanik ning ettevõtte muutis tegevusala. RDevelopment OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, -vahendus, -haldus ja sellega seotud tegevused. Lisaks osutab RDevelopment OÜ kinnisvaraga seotud konsultatsiooniteenuseid.

Müügituluks kujunes 53 582 eurot ja kahjumiks 410 568 eurot. Juhatuse hindab majandusaasta tulemust prognoosidele vastavaks.

Ettevõttes töötab üks põhikohaga töötaja, kelle töötasufond 2015. majandusaastal oli 6 510 eurot. Juhatuse liikme tasusid RDevelopment OÜ ei maksnud.

Järgneval, 2016. majandusaastal, on ettevõttel plaanis jätkata samadel tegevusaladel ning suunata lisainvesteeringuid kinnisvarasse. Järgneva majandusaasta eesmärgiks on üüritulu tootluse suurendamine, viia ettevõtte tulu- ja kulubaas tasakaalu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	126 520	12 499
Nõuded ja ettemaksed	721 041	2 497 638
Kokku käibevara	847 561	2 510 137
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 149	134 151
Nõuded ja ettemaksed	164 818	0
Kinnisvarainvesteeringud	238 700	612 117
Materiaalne põhivara	174 277	575 138
Kokku põhivara	591 944	1 321 406
Kokku varad	1 439 505	3 831 543
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	81 000	1 768 545
Võlad ja ettemaksed	73 236	169 515
Kokku lühiajalised kohustused	154 236	1 938 060
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	197 646
Kokku pikaajalised kohustused	0	197 646
Kokku kohustused	154 236	2 135 706
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 693 281	899 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-410 568	793 334
Kokku omakapital	1 285 269	1 695 837
Kokku kohustused ja omakapital	1 439 505	3 831 543

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	53 582	825 712
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 721	0
Mitmesugused tegevuskulud	-57 823	-60 676
Tööjõukulud	-6 510	-8 985
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 861	-25 861
Muud ärikulud	-327 419	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-365 752	730 190
Intressikulud	-44 980	-7 037
Muud finantstulud ja -kulud	164	70 181
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-410 568	793 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-410 568	793 334

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-365 752	730 190
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 861	25 861
Kokku korrigeerimised	25 861	25 861
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 611 779	-691 682
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-96 279	-8 245
Muud rahavood äritegevusest	128 439	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 304 048	56 124
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	375 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-222 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	120 000	-128 411
Laekunud intressid	164	70 181
Kokku rahavood investeerimistegevusest	495 164	-280 230
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	230 107
Saadud laenude tagasimaksed	-1 685 191	0
Makstud intressid	0	-7 037
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 685 191	223 070
Kokku rahavood	114 021	-1 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 499	13 535
Raha ja raha ekvivalentide muutus	114 021	-1 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	126 520	12 499

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	899 947	902 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)		793 334	793 334
31.12.2014	2 556	1 693 281	1 695 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-410 568	-410 568
31.12.2015	2 556	1 282 713	1 285 269

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R-Development OÜ 2015 aastase raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Finantsvarad

RDevelopment OÜ finantsvarad on raha ja selle ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi-ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiglase finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontodel olevat raha.

Finantsinvesteeringud

Lühi-ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind bilansipäeval. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjate osasid kajastab RDevelopment OÜ soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt

objekti tööeast.

Piieramata kasutusega objekte (maa jms) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

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

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi-ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud, lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

RDevelopment OÜ käsitleb seotud osapooltena:

tegev-ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;

- eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 865	6 580
Sotsiaalmaksud	1 645	2 405
Kokku tööjõukulud	6 510	8 985
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	General Icon OÜ	
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti	
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Cape W Ltd	
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Suurbritannia	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 866	6 580

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

RDevelopment OÜ (registrikood: 11995003) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEPPO JUHANI LAHTINEN	Management board member	14.03.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 693 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-410 568
Kokku	1 282 713

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39801	74.28%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	11500	21.46%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2281	4.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
General Icon OÜ	12664030	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 400522225
E-posti aadress	rami.virtanen@r2d.fi