

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: RDevelopment OÜ

registrikood: 11995003

tänava/talu nimi, Narva mnt 5-128

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditiitori aruanne	13

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 825712 eurot ja kasumiks 793334 eurot. Juhatuse hindab majandusaasta tulemust prognoosidele vastavaks.

Ettevõttes töötab üks põhikohaga töötaja, kelle töötasufond 2014. majandusaastal oli 8985eurot. Juhatuse liikme tasusid RDevelopment OÜ ei maksnud.

Järgneval, 2015. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	12 499	13 535
Nõuded ja ettemaksed	2 497 638	1 805 956
Kokku käibevara	2 510 137	1 819 491
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	134 151	5 740
Kinnisvarainvesteeringud	612 117	390 117
Materiaalne põhivara	575 138	600 999
Kokku põhivara	1 321 406	996 856
Kokku varad	3 831 543	2 816 347
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 768 545	1 526 641
Võlad ja ettemaksed	169 515	177 760
Kokku lühiajalised kohustused	1 938 060	1 704 401
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	197 646	209 443
Kokku pikaajalised kohustused	197 646	209 443
Kokku kohustused	2 135 706	1 913 844
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	899 947	663 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	793 334	236 029
Kokku omakapital	1 695 837	902 503
Kokku kohustused ja omakapital	3 831 543	2 816 347

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	825 712	228 854
Muud äritulud	0	67 979
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-19 505
Mitmesugused tegevuskulud	-60 676	-42 759
Tööjõukulud	-8 985	-11 834
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 861	-24 718
Kokku ärikasum (-kahjum)	730 190	198 017
Intressikulud	-7 037	0
Muud finantstulud ja -kulud	70 181	38 012
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	793 334	236 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	793 334	236 029

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	730 190	198 017
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 861	24 718
Kokku korrigeerimised	25 861	24 718
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-691 682	-604 521
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 245	147 785
Kokku rahavood äritegevusest	56 124	-234 001
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-423 080
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-222 000	-390 117
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-128 411	-3 240
Antud laenud	0	-715 264
Antud laenude tagasimaksed	0	122 388
Laekunud intressid	70 181	38 012
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-280 230	-1 371 301
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	230 107	1 952 600
Saadud laenude tagasimaksed	0	-397 959
Makstud intressid	-7 037	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	223 070	1 554 641
Kokku rahavood	-1 036	-50 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 535	64 196
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 036	-50 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 499	13 535

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	663 918	666 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)		236 029	236 029
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R-Development OÜ 2014 aastas 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 osapoolale 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 laekuvas 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 arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt

objekti tööeest.

Piiramata kasutusega objekte (maa jms) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-20 aastat
Muu inventar	3-5 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.

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 õiglases väärtuses. 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 äriolukordadele.

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 äriolukordadele;

- eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	134 149	5 740
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	134 151	5 740

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2013					
Soetusmaksumus	69 000	549 000	618 000	11 203	629 203
Akumuleeritud kulum	-13 800	-12 033	-25 833	-2 371	-28 204
Jääkmaksumus	55 200	536 967	592 167	8 832	600 999
Amortisatsioonikulu	-13 800	-8 700	-22 500	-3 361	-25 861
31.12.2014					
Soetusmaksumus	69 000	549 000	618 000	11 203	629 203
Akumuleeritud kulum	-27 600	-20 733	-48 333	-5 732	-54 065
Jääkmaksumus	41 400	528 267	569 667	5 471	575 138

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014
Palgakulu	6 580
Sotsiaalmaksud	2 405
Kokku tööjõukulud	8 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	875 209	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 027 061

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	2014

Arvestatud tasu	6 580
-----------------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

RDevelopment OÜ (registrikood: 11995003) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEPPO JUHANI LAHTINEN	Juhatuse liige	24.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RDevelopment OÜ osanikele

Meid telliti auditeerima RDevelopment OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. See raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu(de) tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Meil ei õnnestunud meie poolt läbi viidud auditiprotseduuride tulemusena saada piisavat kindlustunnet käesolevas aastaaruandes kajastatud nõuete ja kohustuste täpsuse, täielikkuse ja bilansilise väärtuse põhjendatuse osas.

Käesolevas aastaaruandes avalikustatud arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses. Meil ei õnnestunud auditiprotseduuride tulemusena saada informatsiooni bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta ja seega meil ei saa avaldada arvamust nende varade bilansilise väärtuse kohta summas 612 tuhat eurot.

Meie poolt auditi käigus kogutud informatsiooni põhjal on meie hinnangul ettevõtte müügitulu aruandeaastal ülehinnatud umbes 200 tuhande euro ulatuses ning varasemate perioodide tulu ning kasum vastavalt alahinnatud.

Käesolevas aastaaruandes avalikustatud informatsioon on puudulik, puuduvad mitmed lisad oluliste kirjete kohta, mis on nõutud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud RDevelopment OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 266

Vabaõhumuuseumi tee 4/2-41, Tallinn

02.08.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

RDevelopment OÜ (registrikood: 11995003) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	02.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	899 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	793 334
Kokku	1 693 281

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	899 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	793 334
Kokku	1 693 281

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	825712	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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