

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Redman Kinnisvara OÜ

registrikood: 12738550

tänava/talu nimi, Rävala pst 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 5058528

e-posti aadress: info@redman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Redman Kinnisvara OÜ alustas tegevusega 2014 lõpus.

Omades kinnisvara arendamise, ehitamise ja turustamise kompetentsi osutab Redman Kinnisvara OÜ kinnisvaraarenduse juhtimise teenust, kinnisvaraalseid konsultatsioone ja turustamise teenust.

Erkki Luhamaa
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 824	36 765
Nõuded ja ettemaksed	86 402	9 294
Varud	1 224 818	354 464
Kokku käibevarad	1 348 044	400 523
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	2 872
Immateriaalsed põhivarad	44 929	44 929
Kokku põhivarad	44 929	47 801
Kokku varad	1 392 973	448 324
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 265 100	429 100
Võlad ja ettemaksed	113 292	14 069
Kokku lühiajalised kohustised	1 378 392	443 169
Kokku kohustised	1 378 392	443 169
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 655	2 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 426	532
Kokku omakapital	14 581	5 155
Kokku kohustised ja omakapital	1 392 973	448 324

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	190 994	1 206 474
Muud äritulud	2 500	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 173	-1 040 270
Mitmesugused tegevuskulud	-73 614	-32 274
Tööjõukulud	-98 886	-124 612
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 872	-6 893
Muud ärikulud	-3 524	-1 896
Ärikasum (kahjum)	9 425	529
Muud finantstulud ja -kulud	1	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 426	532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 426	532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Redman Kinnisvara OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, ning seda täpsustab rahandusministri määrus..

Redman Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli alla olevaks kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütar -ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvetud ühise kontrolli all toimivad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud meetodil).

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjum on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuste langust kogumina, ervestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nenede nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvetades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 €.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega 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 väärtuste langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

*Ehitised ja rajatised 2-8%

*Masinad ja seadmed 20-40%

*Muu inventar 20-40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 €

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjatele ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasneva kulutusi.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole

üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

.Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

.Tütar-ja sidusettevõtte;

.Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtte;

.Tegev-ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega esisikutest omanikud, väljaarvatud juhul, kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtte.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 994	1 206 474
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 994	1 206 474
Kokku müügitulu	190 994	1 206 474
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarade bürood	190 994	1 206 474
Kokku müügitulu	190 994	1 206 474

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	73 938	93 244
Sotsiaalmaksud	24 948	31 368
Kokku tööjõukulud	98 886	124 612
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 265 100	429 100

Laenud

2019	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad			
Negentropy OÜ	75 800	euro	31.12.2020
Kummeli KV OÜ	1 189 300	euro	31.12.2020

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	
Sidusettevõtjad	72 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 000	18 390

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2020

Redman Kinnisvara OÜ (registrikood: 12738550) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS HENN OTSMAA	Juhatuse liige	14.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 426
Kokku	12 081
Jaotamine	
Kokku	12 081

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	190994	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Negentropy	12280625	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
12 Capital OÜ	12211570	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058528
E-posti aadress	info@redman.ee