

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ RD Kiram

registrikood: 12277066

tänava/talu nimi, Mäepealse 14-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12619

telefon: +372 53739518, +372 5275423

e-posti aadress: rdkiram@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ RD Kiram oli asutatud 03.05.2012. Ettevõtte alustas tegevust endale kuuluva kinnisvara üürile andmisega Tallinnas ning laiendas oluliselt tegevust 2013l aastal hakates pakkuma haldus- ja raamatupidamise teenust korteriühistutele ja soetades veel ühe korteri üürile andmiseks.

2014.a. lõpus soetas ettevõtte Tallinna Kesklinnas asuva renoveerimist vajava korteri selle edasi müügi eesmärgil peale korteris kapitaalremondi teostamist. Korteri soetamiseks kasutati Citadele panga finantseeringud ning remonditööd teostatakse oma vahenditest. Lisaks jätkati teenuse osutamist olemasolevatele klientidele ja alustati raamatupidamise- ja haldusteenuse osutamist MTÜ-le Jakobi 24a.

2015.a. on ettevõtetel plaanis jätkata kinnisvara investeeringuid väiksematesse korteritesse. Plaanis on soetada vähemalt üks korter.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 555	2 000	
Nõuded ja ettemaksed	696	437	2
Kokku käibevara	2 251	2 437	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	30 480	51 020	3
Materiaalne põhivara	48 140	0	4
Kokku põhivara	78 620	51 020	
Kokku varad	80 871	53 457	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 200	2 880	5
Võlad ja ettemaksed	827	366	6
Kokku lühiajalised kohustused	15 027	3 246	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 270	48 140	5
Kokku pikaajalised kohustused	60 270	48 140	
Kokku kohustused	75 297	51 386	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 071	21	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 003	2 050	
Kokku omakapital	5 574	2 071	
Kokku kohustused ja omakapital	80 871	53 457	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	14 336	4 094	
Muud äritulud	1 299	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 000	-932	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 606	-272	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 400	-840	4
Muud ärikulud	-179	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 450	2 050	
Intressikulud	-447	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 003	2 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 003	2 050	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	14 033	4 030
Muud äritegevuse tulude laekumised	1 254	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 071	-1 406
Makstud intressid	-447	0
Muud rahavood äritegevusest	-165	0
Kokku rahavood äritegevusest	2 604	2 624
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 150	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 150	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 399	-840
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	2 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 101	-840
Kokku rahavood	-445	1 784
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 000	216
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-445	1 784
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 555	2 000

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	-2 500	21	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 050	2 050
31.12.2013	2 500	-2 500	2 071	2 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 003	1 003
Muud muutused omakapitalis	0	2 500	0	2 500
31.12.2014	2 500	0	3 074	5 574

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskiri.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, v.a. raamatupidamisjuhenditega sätestatud juhtudel.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuste eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem bilansi kuupäevast arvestatuna.

Raha

Bilansis kajastatakse kirjel "Raha ja pangakontod" kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Maksu- ja muud nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võimaluse korral hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuet loetakse lootusetuks, kui juhtkonna hinnangul puuduvad võimalused nõude kogumiseks. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Ettemakse kajastatakse raamatupidamises esmalt tulevaste perioodide kuludes ja kantakse kulusse perioodis, millal kaup tarnitakse.

Varud

Tooraine ja materjali varud, mis on mõeldud kasutamiseks aruandeaastal teenuste osutamise protsessis, kajastatakse kulukontol - tooraine ja materjalid.

Tooraineid ja materjale kantakse kohe kuluks ilma nende laoarvestuses kajastamiseta, kui need on soetatud konkreetsete tellimuste/müükide tarbeks. Ostuarvel peab laoarvestuses kajastamiseks olema konkreetne märke „lattu“.

Varude arvestust ei peeta üldjuhul kanteleitarvetele, puhastusvahenditele, hügieenitarvetele ja ravimitele, kuna neid ei soetata koguseliselt rohkem kui aruandeaastal tarvis. Raamatupidamisarvestuses kantakse need kuludeks ostudokumendi alusel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse selliseid kinnisvaraobjekte (maad, hooned ja rajatised jms), mida hoitakse väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida aruandekohustuslane ei kasuta oma põhitegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses ning amortiseeritakse. Amortisatsiooni arvestatakse iga kinnisvarainvesteeringu objekti osas eraldi ning amortisatsiooni määr ja/või suurus iga objekti kohta kehtestatakse raamatupidamise sise-eeskirjades.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kantakse soetamisel kulusse. Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, liidetakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele.

Rekonstrueerimisväljaminekute lisamisel hinnatakse vara järelejäänud kasulikku eluiga ja vajadusel reguleeritakse põhivara kulum normi. Põhivara soetusmaksumusse arvatakse kulutused, mis on vajalikud selle kasutuselevõtmiseks, v.a. soetusega kaasnevad maksud, lõivud, laenu-, koolitus- ja lähetuskulud, mis kajastatakse kuluna.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Kulum arvestusel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulum norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle hinnangulisest kasulikust elueast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustused**

Laenukohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lepingutasud kajastatakse laenude saamisel kohe intressikuludes.

Laenukohustus on bilansis jagatud lühi- ja pikaajaliseks, lähtudes sellest, kas kohustuse valdamine kestab kuni üks aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Toodete, kaupade ja põhivara müügist saadud tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale üle ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Põhivara ja varude soetamisel tasutud mittetagastatavad maksud ja lõivud (sh. käibemaks, mida ei saa arvata sisendkäibemaksuks) kajastatakse soetamishetkel kuluna (tulemiaruarande kirjel Muud tegevuskulud).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte osanikke ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud füüsilisi ja juriidilisi isikuid.

Seotud juriidilisteks isikuteks on juriidilised isikud mille juhatuse liikmeteks või üle 25% osalusega osanikeks OÜ RD Kiram juhatuse liikmed ja/või osanikud on.

Seotud füüsilisteks isikuteks on OÜ RD Kiram juhatuse liikmete ja/või osanike vanemad, lapsed, õed ja vennad ning abikaasad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	696	696
Ostjatelt laekumata arved	696	696
Kokku nõuded ja ettemaksed	696	696
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	437	437
Ostjatelt laekumata arved	437	437
Kokku nõuded ja ettemaksed	437	437

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	52 000	52 000
Akumuleeritud kulum	-980	-980
Jääkmaksumus	51 020	51 020
Ostud ja parendused	31 000	31 000
Amortisatsioonikulu	-520	-520
Ümberklassifitseerimised	-52 000	-52 000
Muud muutused	980	980
31.12.2014		
Soetusmaksumus	31 000	31 000
Akumuleeritud kulum	-520	-520
Jääkmaksumus	30 480	30 480

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-3 860	-3 860
Ümberklassifitseerimised	52 000	52 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	52 000	52 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	52 000	52 000
Akumuleeritud kulum	-3 860	-3 860
Jääkmaksumus	48 140	48 140

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa						
Lühiajaline laen eraisikult	8 000	8 000				
võlad ja ettemaksed						
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000				
Pikaajalised laenud						
Akadeemia tee 38-126 järelmaks	8 190	840	3 360	3 990		
Koidu 37-5 järelmaks	39 950	2 040	8 160	29 750		
Hagudi 22-1 Citadele pangalaen	18 330	3 320	15 010	0		
Pikaajalised laenud kokku	66 470	6 200	26 530	33 740		
Laenukohustused kokku	74 470	14 200	26 530	33 740		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Akadeemia tee 38-126 järelmaks	9 030	840	3 360	4 830	EUR	2024
Koidu 37-5 järelmaks	41 990	2 040	8 160	31 790	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	51 020	2 880	11 520	36 620		
Laenukohustused kokku	51 020	2 880	11 520	36 620		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	327	327
Tagatisraha	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	827	827
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud võlad	166	166
Muud viitvõlad	166	166
Tagatisraha	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	366	366

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 140	51 020

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	2 880
2013	Ostud		Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 990		41 990	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

OÜ RD Kiram (registrikood: 12277066) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 003
Kokku	3 074

Kasumit otsustati mitte jagada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10145	70.77%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	3579	24.97%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	612	4.27%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Jermohhin	38205286513	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53739518
Telefon	+372 5275423
E-posti aadress	rdkiram@gmail.com