

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.10.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Redman Kinnisvara OÜ

registrikood: 12738550

tänavatalu nimi, Kitsas tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51003

telefon: +372 5058528

e-posti aadress: info@redman.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Redman Kinnisvara OÜ alustas tegevusega 2014 lõpus. Aruandeperioodil toimus ettevõtte käivitamine, sh personali värbamine ja infotehnoloogiate arendamine.

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

Erkki Luhamaa
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	Lisa nr
Varad		
Käibevara		
Raha	736	2
Nõuded ja ettemaksed	12 550	3
Kokku käibevara	13 286	
Kokku varad	13 286	
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	14 000	4
Võlad ja ettemaksed	3 075	5
Kokku lühiajalised kohustused	17 075	
Kokku kohustused	17 075	
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 289	
Kokku omakapital	-3 789	
Kokku kohustused ja omakapital	13 286	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.10.2014 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	20 010	6
Mitmesugused tegevuskulud	-16 906	7
Tööjõukulud	-9 393	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	-6 289	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 289	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	20.10.2014 - 31.12.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 289	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 550	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 075	
Kokku rahavood äritegevusest	-15 764	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 000	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 500	
Kokku rahavood	736	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	736	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	736	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
20.10.2014	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-6 289	-6 289
31.12.2015	2 500	-6 289	-3 789

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Redman Kinnisvara OÜ 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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 ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kasutatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaugel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

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 tegevust ja finantspoliitikat.

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

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering 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 laenuid 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 intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 kaasnevaid kulutusi.

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

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on:

.Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

.Tütar-ja sidusettevõtted;

.Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015
Raha kassas	140
Raha pangakontol	596
Kokku raha	736

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 836	7 836
Ostjatelt laekumata arved	7 836	7 836
Ettemaksed	4 714	4 714
Tulevaste perioodide kulud	4 706	4 706
Muud makstud ettemaksed	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 550	12 550

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
12-Capital OÜ	7 000	7 000		
Negentropy OÜ	7 000	7 000		
Lühiajalised laenud kokku	14 000	14 000		
Laenukohustused kokku	14 000	14 000		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	710	710
Võlad töövõtjatele	636	636
Maksuvõlad	1 322	1 322
Muud võlad	407	407
Muud viitvõlad	407	407
Kokku võlad ja ettemaksed	3 075	3 075

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	20.10.2014 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	20 010
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 010
Kokku müügitulu	20 010
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvarade bürood	20 010
Kokku müügitulu	20 010

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	20.10.2014 - 31.12.2015
Üür ja rent	5 837
Mitmesugused bürookulud	3 176
Reklaamikulud	3 439
Muud	4 454
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 906

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	20.10.2014 - 31.12.2015
Palgakulu	7 020
Sotsiaalmaksud	2 373
Kokku tööjõukulud	9 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustused
Sidusettevõtjad	14 000

20.10.2014 - 31.12.2015	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	14 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2016

Redman Kinnisvara OÜ (registrikood: 12738550) 20.10.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI LUHAMAA	Juhatuse liige	04.10.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 289
Kokku	-6 289

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	20010	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
12 Capital OÜ	12211570	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
OÜ Negentropy	12280625	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

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