

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ RD Kiram

registrikood: 12277066

tänava/talu nimi, Mäepealse tn 14-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12619

telefon: +372 53739518, +372 5275423

e-posti aadress: rdkiram@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Osakapital	6
Lisa 4 Intressikulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ RD Kiram oli asutatud 03.05.2012. Ettevõtte alustas tegevust endale kuuluva kinnisvara üürile andmisega Tallinnas ning laiendas oluliselt tegevust 2013. ning 2014 aastatel hakates pakkuma haldus- ja raamatupidamise teenust korteriühistutele ja soetades täiendavaid üürikortereid üürile andmiseks.

Aruandeaastal soetas ettevõtte veel ühe korteri üürile andmiseks millest tulenevalt ettevõtte bilansimaht aruandeperioodil olulisel määral suurenes ning aruandekohusluse mõistes sai mikroettevõttest väikeettevõtte. Korter on soetatud laenkukohustuse abil 30%lise omafinantseeringuga. Seoses soetatud korteri üürile andmiseks ettevalmistamise suurte kuludega ettevõtte kasum aruandeperioodil oluliselt vähenes (võrreldes eelmise perioodiga).

2018 aastal ei ole planeeritud lisainvesteeringuid kinnisvarasse teha. Planeeritud on kliendibaasi suurenemine ning osutatavate teenuste valiku laiendamine kasumi märkimisväärselt kasvatamiseks ja mõnede kohustuste ennetähtaegselt likvideerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 040	15 154	
Nõuded ja ettemaksed	1 118	1 000	
Kokku käibevarad	10 158	16 154	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	156 660	79 960	
Kokku põhivarad	156 660	79 960	
Kokku varad	166 818	96 114	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 840	6 840	8
Võlad ja ettemaksed	560	273	
Eraldised	850	850	9
Kokku lühiajalised kohustised	12 250	7 963	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	120 623	57 820	10
Kokku pikaajalised kohustised	120 623	57 820	
Kokku kohustised	132 873	65 783	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 831	18 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 614	9 626	
Kokku omakapital	33 945	30 331	
Kokku kohustised ja omakapital	166 818	96 114	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	25 032	19 248
Muud äritulud	2 214	2 655
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 302	-2 410
Mitmesugused tegevuskulud	-9 585	-3 232
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 300	-6 000
Muud ärikulud	-149	-635
Ärikasum (kahjum)	4 910	9 626
Intressikulud	-1 296	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 614	9 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 614	9 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea finantsaruandeluse standardiga ning 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.

Raha

Raha all on kajastatud ettevõtte pangakontodel bilansipäeva seisuga olevad rahalised vahendid. Sularaha käive ettevõttele puudub.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara all kajastatakse muuhulgas selliseid kinnisvaraobjekte mida hoitakse väljarentimise eesmärgil ja mis on ühtlaselt ka aruandekohustajase põhitegevusega tegelemiseks vajalikud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste ja tingimuslike kohustiste all kajastatakse aruandekohustajase raamatupidamises üürilepingu tagatisi.

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 (tulemiaruaruande 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 aruandekohustajase juhatuse liikmed ja/või osanikud on. Seotud füüsilisteks isikuteks on aruandekohustajase juhatuse liikmete ja/või osanike vanemad, lapsed, õed ja vennad ning abikaasad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	9 040	15 154
Kokku raha	9 040	15 154

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 296	0
Kokku intressikulud	1 296	0

Intressikulude all kajastatakse võetud pikaajaliste kohustuste intressikulusid. Neljast pikaajalisest kohustusest 3 on võetud ilma intressida. Intressiga on võetud üksnes AS SEB Pank laen. Intressimäär on 3 kuu euribor + marginaal 2,5%. Negatiivse euribori puhul rakendub üksnes intressi marginaal.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 930	28 450

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Dmitri Jermohhin	840	eur	20.09.2024
Dmitri Jermohhin	7 900	eur	31.12.2099

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Reelika Neumann	0	0	0	4 420	0	eur	20.07.2034
Dmitri Jermohhin	0	0	0	840	0	eur	20.09.2024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2018

OÜ RD Kiram (registrikood: 12277066) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	17.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 614
Kokku	31 445
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	125
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 320
Kokku	31 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12450	49.74%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	4765	19.04%	Ei
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	4443	17.75%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	3374	13.48%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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