

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: RD Kinnisvara OÜ

registrikood: 12520851

tänav a nimi, maja number: Keemia tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

e-posti aadress: roadinvest@hotmail.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 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Ettevõtte likviidsus	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

RD Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks 2018. aastal oli teenuste osutamine.

RD Kinnisvara OÜ 2018.a. müügitulu oli 76 226 (2017: 125 209) ja kasum 46 308 (2017 kasum: 44 547) eurot.

2018. aastal maksti juhatuse liikmele töötasu koos sotsiaalmaksudega 6 940 (2017: 10 895) eurot.

Järgmisel majandusaastal on plaanis tegeleda finantsinvesteeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 801	989 863	2
Finantsinvesteeringud	8 571	4 840	3
Nõuded ja ettemaksed	662 248	191 067	4
Kokku käibevarad	765 620	1 185 770	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0	6
Finantsinvesteeringud	125 000	0	7
Nõuded ja ettemaksed	1 871 000	0	4
Kokku põhivarad	1 997 250	0	
Kokku varad	2 762 870	1 185 770	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 180 200	619 200	8
Võlad ja ettemaksed	44 897	8 901	9
Eraldised	0	66 204	
Kokku lühiajalised kohustised	2 225 097	694 305	
Kokku kohustised	2 225 097	694 305	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 715	444 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 308	44 547	
Kokku omakapital	537 773	491 465	
Kokku kohustised ja omakapital	2 762 870	1 185 770	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	76 226	125 209	12
Muud äritulud	0	782	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 716	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 022	-29 085	13
Tööjõukulud	-6 940	-10 895	14
Muud ärikulud	0	-735	
Ärikasum (kahjum)	548	85 276	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	57	554	3
Intressitulud	89 983	1 569	
Intressikulud	-44 350	-42 918	
Muud finantstulud ja -kulud	70	66	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 308	44 547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 308	44 547	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	548	85 276	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-782	
Kokku korrigeerimised	0	-782	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 806	-23 225	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-74 558	-16 497	
Kokku rahavood äritegevusest	-41 204	44 772	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-747 011	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 100 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-128 674	0	
Antud laenud	-3 241 000	-115 000	
Antud laenude tagasimaksed	944 000	10 000	
Laekunud intressid	11 996	688	
Laekunud dividendid	70	66	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 414 858	1 248 743	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 586 000	660 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-25 000	-1 018 420	
Makstud intressid	0	-123 066	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 561 000	-481 486	
Kokku rahavood	-895 062	812 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	989 863	177 834	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-895 062	812 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 801	989 863	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	250	444 168	446 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)			44 547	44 547
31.12.2017	2 500	250	488 715	491 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)			46 308	46 308
31.12.2018	2 500	250	535 023	537 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RD Kinnisvara OÜ 2018. aasta aastaaruande puhul on tegemist keskmise suurusega ettevõtja aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

RD Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeriti kinnisvara müügist saadud kasumi summat 2017. aastal. 2018. aastal tehtud kulude osas summas 66 204 eurot moodustati eraldis.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Eraldis	0	66 204	66 204
Aruandeaasta kasum	110 751	-66 204	44 547
Muud äritulud	66 986	-66 204	782
Ärikasum	151 480	-66 204	85 276

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpaberid kajastatakse nende õiglases väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügi kasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real muud finantstulud ja -kulud. Lühij- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglane väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga.

Mittekaubeldavate finantsinvesteeringute puhul kasutatakse muid meetodeid, nagu näiteks eeldatavate rahavoogude nüüdisväärtust, maakleri noteeringut vastavale või sarnastele instrumentidele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Äriühendus on majandustehing, mille tulemusena:

- (a) üks ettevõtte saavutab teise ettevõtte üle valitseva mõju eeldusel, et omandatud ettevõtte sisaldab üht või enamat äritegevust; või
- (b) üks ettevõtte omandab teise ettevõtte või äritegevuse varad või kohustised või netovara või osa nendest ning võtab üle nende varade või kohustistega või netovaraga seotud äritegevuse.

Valitsev mõju on võime otsustada teise ettevõtte (tütarettevõtte) või äritegevuse finants- ja äripoliitika üle. Oluline mõju on võime osaleda investeerimisobjekti (sidusettevõtte) finants- ja äritegevust puudutavate otsuste langetamisel, omamata valitsevat mõju nende otsuste üle.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investorit tütarettevõtte. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõtte) on valitsev mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tütarettevõtet loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtte osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed**NÕUDED OSTJATE VASTU**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

MUUD NÕUDED

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine**ETTEVÕTTE TULUMAKS**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

RD Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud)
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

SÜNDMUSED PEALE ARUANDEKUUPÄEVA

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2018 ja aruande koostamispäeva 20.06.2019 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	94 801	989 863
Kokku raha	94 801	989 863

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	4 286	4 286
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	554	554
31.12.2017	4 840	4 840
Kajastatud õiglases väärtuses	4 840	4 840
Soetamine	3 674	3 674
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	57	57
31.12.2018	8 571	8 571
Kajastatud õiglases väärtuses	8 571	8 571

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44		5
Muud nõuded	2 532 604	661 604	1 871 000	
Laenunõuded	2 451 000	580 000	1 871 000	
Intressinõuded	81 604	81 604		
Ettemaksed	600	600		
Tulevaste perioodide kulud	600	600		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 533 248	662 248	1 871 000	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 586	8 586		
Ostjatelt laekumata arved	8 586	8 586		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 667	23 667		5
Muud nõuded	157 617	157 617		
Laenunõuded	154 000	154 000		
Intressinõuded	3 617	3 617		
Ettemaksed	1 197	1 197		
Tulevaste perioodide kulud	1 197	1 197		
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 067	191 067		

Pikaajalised laenunõuded summas 1 871 000 eurot on antud eurodes, intressimääraga 1-10% ja lõpptähtajaga 2021. aasta.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	44		23 667	
Üksikisiku tulumaks		125		3 301
Sotsiaalmaks		214		257
Kohustuslik kogumispension		13		15
Töötuskindlustusmaksed		15		19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	367	23 667	3 592

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14486845	Kloostri 1 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	31.12.2018
Kloostri 1 OÜ	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 250	1 250

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kloostri 1 OÜ	50	16.05.2018	1 250

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	125 000	125 000
31.12.2018	125 000	125 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	125 000	125 000

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	2 180 200	2 180 200			1,5-5%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	2 180 200	2 180 200					
Laenukohustised kokku	2 180 200	2 180 200					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	619 200	619 200			5%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	619 200	619 200					
Laenukohustised kokku	619 200	619 200					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	180	180	
Maksuvõlad	367	367	5
Muud võlad	44 350	44 350	
Intressivõlad	44 350	44 350	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 897	44 897	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 134	5 134	
Maksuvõlad	3 592	3 592	5
Muud võlad	175	175	
Muud viitvõlad	175	175	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 901	8 901	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	428 018	390 972
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	107 005	97 743
Kokku tingimuslikud kohustised	535 023	488 715

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
RD Kinnisvara OÜ osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 250 EUR		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 226	125 209
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 226	125 209
Kokku müügitulu	76 226	125 209
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	125 209
Ostetud kauba müük	48 893	0
Teenuste müük	27 333	0
Kokku müügitulu	76 226	125 209

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	165
Kindlustusmaksed	1 197	1 553
Raamatupidamisteenused	1 200	2 200
Transporditeenused	735	962
Telefoni kulud	220	0
Juriidilised kulud	533	60
Haldustasud	300	100
Panga teenused	117	25
Muud teenused	17 720	2 641
Vahendustasud	0	20 300
Väikevahendid	0	1 079
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 022	29 085

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 187	8 143
Sotsiaalmaksud	1 753	2 752
Kokku tööjõukulud	6 940	10 895
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6 940	10 895

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 687 064			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 983	999 036	46 599	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 225 513		619 200

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtja	1 645 000				5%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000	144 000	1 016 000	25 000	0,5-2%	EUR	2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud			570 000		1,5-5%	EUR	2019

2017	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							
Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva mõju all olevad ettevõtjad	5 000	5 000	525 000	595 000	2-5%	EUR	2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud			135 000	60 200	5%	EUR	2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	7 933	18 167	6 432	2 100 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	2 000	9 167	1 750	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	3 950			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 940	10 895

Ostud tegevusalade lõikes:

Kaupade ost: 7 633 (2017: 1 282)

Teenuste ost 6 250 (2017: 6 900)

Müügid tegevusalade lõikes:

Kinnisvara müük: 0 (2017: 2 100 000)

Teenuste müük 27 334 (2017: 0)

Lisa 16 Ettevõtte likviidsus

RD Kinnisvara OÜ lühiajalised kohustised ületavad olulisel määral käibevara. Selline olukord on tekkinud saadud lühiajalistest laenudest. Lühiajalised kohustised kokku on 2 225 097 eurot, käibevara kokku on 765 620 eurot. Laenukohustised summas 2 180 200 eurot on saadud omanikelt ja seotud ettevõtetelt, kes on vajadusel valmis tähtaegsids pikendama.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2019

RD Kinnisvara OÜ (registrikood: 12520851) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	21.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RD Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud RD Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt RD Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Robert Pirk

Vandeaudiitori number 697

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, Tartu 50106

25.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

RD Kinnisvara OÜ (registrikood: 12520851) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 308
Kokku	535 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	535 023
Kokku	535 023

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 308
Kokku	535 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	535 023
Kokku	535 023

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	12166	15.96%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	48893	64.14%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	15167	19.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Raidor	10291168	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Fairon Invest OÜ	12524004	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046128
E-posti aadress	roadinvest@hotmail.com