

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Rimmark Consulting

registrikood: 10403029

tänavatänu nimi, Narva mnt 22-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

e-posti aadress: mabe2345@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

OÜ Rimmark Consulting on kantud registrisse 2003.a. OÜ Rimmark Consulting põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ja kaubandus . 2018 aasta käibeks kujunes 780 tuhat eurot, kasumiks 620 tuhat eurot. Kogu müük toimus Eestis. 2018.aastal palga väljamaksmist, ning tasud juhatuse liikmetele ei ole toimunud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. 2018.aasta majandustulemusi hindab OÜ Rimmark Consulting juhatus heaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	192 986	61 208	
Nõuded ja ettemaksed	8 292	12 173	
Nõuded ostjate vastu	6 600	11 615	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 134	0	2
Muud nõuded	558	558	
Kokku käibevarad	201 278	73 381	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 628 682	8 177 272	3
Kokku põhivarad	7 628 682	8 177 272	
Kokku varad	7 829 960	8 250 653	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 433 046	1 934 000	
Võlad ja ettemaksed	136 927	136 927	
Võlad tarnijatele	60	60	
Maksuvõlad	12 933	12 933	2
Muud võlad	123 934	123 934	
Kokku lühiajalised kohustised	7 569 973	2 070 927	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 994 068	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 994 068	
Kokku kohustised	7 569 973	8 064 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Muud reservid	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 846	39 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 329	143 601	
Kokku omakapital	259 987	185 658	
Kokku kohustised ja omakapital	7 829 960	8 250 653	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	782 104	200 439	5
Muud äritulud	0	77	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 563	-20 236	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-548 590	-2 728	
Muud ärikulud	-39	-22	
Ärikasum (kahjum)	212 912	177 530	
Intressitulud	6	152	
Intressikulud	-138 589	-34 081	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 329	143 601	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 329	143 601	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rimmark Consulting 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Rimmark Consulting kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018. aastal muudeti kulude klassifitseerimise põhimõtteid. Varude allahindluse kulud kajastatakse kasumiaruande kirjel "müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu".

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdnud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Varaobjektiga seotud laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuses ehitusperioodi jooksul.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		12 933		12 933
Ettemaksukonto jääk	1 134		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 134	12 933		12 933

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	0	8 180 000	8 180 000
Amortisatsioonikulu	0	-2 728	-2 728
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	8 180 000	8 180 000
Akumuleeritud kulum	0	-2 728	-2 728
Jääkmaksumus	0	8 177 272	8 177 272
Amortisatsioonikulu	0	-548 590	-548 590
Ümberliigitamised	343 000	-343 000	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	343 000	7 837 000	8 180 000
Akumuleeritud kulum	0	-551 318	-551 318
Jääkmaksumus	343 000	7 285 682	7 628 682

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	782 104	200 439

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	782 104	200 439
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	782 104	200 439
Kokku müügitulu	782 104	200 439
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	782 104	200 439
Kokku müügitulu	782 104	200 439

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-7 667	-162
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7 881	-7 208
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-5 015	0
Notaritasu	0	-11 716
Raamatupidamisteenused	0	-150
Lepingutasud	0	-1 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 563	-20 236

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 440 000	5 015	1 530 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

osaühing Rimmark Consulting (registrikood: 10403029) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK BERMAN	Juhatuse liige	25.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Rimmark Consulting osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Rimmark Consulting (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

25.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Rimmark Consulting (registrikood: 10403029) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 329
Kokku	257 175

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	782104	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mark Berman	37807310231	Eesti	1704 EUR (Lihtomand)
Igor Berman	36601010448	Eesti	852 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mabe2345@gmail.com