

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: RDevelopment OÜ

registrikood: 11995003

tänav nimi, maja number: Mõisa 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

e-posti aadress: info.bpicon@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Müügitulu	15
Lisa 9 Tööjõukulud	16
Lisa 10 Seotud osapooled	16
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

RDevelopment OÜ asutati 20. septembril 2010. aastal.

2012. aasta augustis vahetus firma omanik ning ettevõtte muutis nii nime kui ka tegevusala.

RDevelopment OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, -vahendus, -haldus ja sellega seotud tegevused. Lisaks osutab RDevelopment OÜ kinnisvaraga seotud konsultatsiooniteenuseid.

Majandusaasta lõpetati kahjumiga. Müügituluks kujunes 10274 eurot.

2016. aastal oli ettevõttes üks töötaja, kelle töötasufond 2016. aastal oli 4037 eurot (2015: 6510 eurot). Juhatus koosneb ühest liikmest.

Järgneval majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Võlakordaja	0,71	0,56
Likviidsuskordaja	0,45	2,24

1. Võlakordaja = kokku kohustused/varad kokku

2. Likviidsuskordaja = likviidsed varad/ lühiajalised kohutused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 469	125 410	
Nõuded ja ettemaksed	166 360	258 845	2
Kokku käibevarad	177 829	384 255	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 409	11 449	3
Nõuded ja ettemaksed	3 457 157	2 324 318	2
Kinnisvarainvesteeringud	302 394	233 827	4
Materiaalsed põhivarad	149 667	174 277	5
Kokku põhivarad	3 917 627	2 743 871	
Kokku varad	4 095 456	3 128 126	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	56 650	56 000	6
Võlad ja ettemaksed	340 313	115 669	7
Kokku lühiajalised kohustised	396 963	171 669	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 439 252	1 578 913	6
Võlad ja ettemaksed	60 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 499 252	1 578 913	
Kokku kohustised	2 896 215	1 750 582	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 374 988	1 660 709	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 303	-285 721	
Kokku omakapital	1 199 241	1 377 544	
Kokku kohustised ja omakapital	4 095 456	3 128 126	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	10 274	62 582	8
Muud äritulud	3 718	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 684	-1 720	
Mitmesugused tegevuskulud	-112 247	-338 553	
Tööjõukulud	-4 037	-6 510	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 043	-29 301	
Muud ärikulud	-90 050	-50 967	
Ärikasum (kahjum)	-220 069	-364 469	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-540	0	
Intressikulud	-77 476	-66 553	
Muud finantstulud ja -kulud	119 782	145 301	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-178 303	-285 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 303	-285 721	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RDevelopment OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistavaga on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

RDevelopment OÜ-l on tütarettevõtted D-POL Solutions OY, Par Tontti Oy ning Vive Invest OY. Konsolideeritud aastaaruannet ei koostata, kuna RDevelopment OÜ kuulub konsolideerivale üksusele, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisa 3.

Finantsvarad

RDevelopment OÜ finantsvarad on raha ja selle ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja panga arvelduskontodel olevat raha.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega, omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel, suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest või suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosseisukute otsuseid.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuseks on sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul omandatud osaluse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglane väärtus ning omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igale aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edaspidiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Piiramata kasutusega objekte (maa jms) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	3-20 aastat
Ehitised	25-50 aastat
Muud masinad ja seadmed	10 aastat

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kõiki rendilepinguid kajastatakse järjepidevalt kapitalirendi meetodil või kasutusrendi meetodil, vastavalt sellele, millisele rendilepingu definitsioonile rendileping vastab.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, välja arvatud tuletisinstrumentid), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes

valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1. Kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil ja kajastatakse kasumiaruandes siis, kui on võimalik usaldusväärselt mõõtavarade vähenemisega või kohustuste suurenemisega seotud tulevaste majanduslike hüvede vähenemine.

Kasumiaruandes näidatakse kulud lähtudes tehtud kulutuste ja nende kulutuste pealt teenitud tulude kokkukuuluvuse seisukohast.

Maksustamine

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Küll aga maksustatakse 20/80 suuruse maksumääraga väljamakstavaid dividende, tulumaksuseaduses välja toodud teatud liiki väljamakseid ning kulusid.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks dividendide väljamaksmisel. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud RDevelopment OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimud turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	187	187		
Ostjatelt laekumata arved	101 657	101 657		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-101 470	-101 470		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500		
Muud nõuded	3 617 643	160 486	1 294 173	2 162 984
Laenunõuded	3 457 657	500	1 294 173	2 162 984
Intressinõuded	139 577	139 577		
Viitlaekumised	20 409	20 409		
Ettemaksed	3 187	3 187		
Tulevaste perioodide kulud	86	86		
Muud makstud ettemaksed	3 101	3 101		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 623 517	166 360	1 294 173	2 162 984
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	101 470	101 470		
Ostjatelt laekumata arved	101 470	101 470		
Muud nõuded	2 434 693	157 375	196 997	2 080 321
Laenunõuded	2 327 318	50 000	196 997	2 080 321
Intressinõuded	107 375	107 375		
Muud nõuded	47 000			47 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 583 163	258 845	196 997	2 127 321

Laenunõuete alusvaluuta on euro, laenude intressid jäävad vahemikku 3%-10%, pikaajaliste laenude tähtajad on kuni 2026.a.

Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
2504308-2	ELF Invest OY	Soome	Kinnisvarahaldus	100	0
2583533-8	Par Tontti OY	Soome	Kinnisvarahaldus	100	100
2540180-4	D-POL Solutions OY	Soome	Kinnisvarahaldus	100	100
1571303-8	Vive Invest OY	Soome	Kinnisvarahaldus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2015	Müük	Muud muutused	31.12.2016
ELF Invest OY	2 550	-2 550		0
Par Tontti OY	490		-490	0
D-POL Solutions OY	0			0
Vive Invest OY	8 409			8 409
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 449	-2 550	-490	8 409

Müüdnud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
ELF Invest OY	100	2 500	-50

ELF Invest OY müüdi aastal 2016. Bilansipäevajärgselt on tegevuse lõpetanud nii D-POL Solutions OY kui ka Par Tontti OY. Nende väärtus bilansis on hinnatud nulli.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	220 117	392 000	612 117
Akumuleeritud kulum	0	-1 433	-1 433
Jääkmaksumus	220 117	390 567	610 684
Ostud ja parendused	16 700		16 700
Müügid	-170 117	-220 000	-390 117
Amortisatsioonikulu		-3 440	-3 440
31.12.2015			
Soetusmaksumus	66 700	172 000	238 700
Akumuleeritud kulum	0	-4 873	-4 873
Jääkmaksumus	66 700	167 127	233 827
Ostud ja parendused	70 000		70 000
Amortisatsioonikulu	0	-1 433	-1 433
31.12.2016			
Soetusmaksumus	136 700	172 000	308 700
Akumuleeritud kulum	0	-6 306	-6 306
Jääkmaksumus	136 700	165 694	302 394

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 274	39 801
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 684	1 720

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute hulka kuuluv korter on panditud endise juhatase liikme kommertspanga laenu tagatiseks summas 130 000 eurot. Panditud korteri jääkväärtus on summas 165694 eurot (2015: 167127 eurot).

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	69 000	549 000	618 000	11 203	629 203
Akumuleeritud kulum	-27 600	-20 733	-48 333	-5 732	-54 065
Jääkmaksumus	41 400	528 267	569 667	5 471	575 138
Amortisatsioonikulu	-13 800	-8 700	-22 500	-3 361	-25 861
Müügid		-375 000	-375 000		-375 000
31.12.2015					
Soetusmaksumus	69 000	174 000	243 000	11 203	254 203
Akumuleeritud kulum	-41 400	-29 433	-70 833	-9 093	-79 926
Jääkmaksumus	27 600	144 567	172 167	2 110	174 277
Amortisatsioonikulu	-13 800	-8 700	-22 500	-2 110	-24 610
31.12.2016					
Soetusmaksumus	69 000	174 000	243 000	11 203	254 203
Akumuleeritud kulum	-55 200	-38 133	-93 333	-11 203	-104 536
Jääkmaksumus	13 800	135 867	149 667	0	149 667

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	375 000
Transpordivahendid	0	375 000
Kokku	0	375 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsiline isik	50 650	50 650			8%-10%	EUR	2016
Juriidiline isik	6 000	6 000			10%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	56 650	56 650					
Pikaajalised laenud							
Füüsiline isik	2 439 252			2 439 252	0%-10%	EUR	2022-2028
Pikaajalised laenud kokku	2 439 252			2 439 252			
Laenukohustised kokku	2 495 902	56 650		2 439 252			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsiline isik	50 000	50 000			8%	EUR	2016
Kiinteistõ Oy Nesteentie 38	6 000	6 000			10%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	56 000	56 000					
Pikaajalised laenud							
Füüsiline isik	12 000	0	0	12 000	8%	EUR	2024
Füüsiline isik	190 000	0	0	190 000	8%	EUR	2023
Füüsiline isik	160 000	0	0	160 000	8%	EUR	2023
Füüsiline isik	60 000	0	0	60 000	10%	EUR	2024
Füüsiline isik	20 000	0	0	20 000	10%	EUR	2024
Füüsiline isik	80 280	0	0	80 280	3.5%	EUR	2024
Füüsiline isik	20 000	0	0	20 000	0%	EUR	2024
Füüsiline isik	6 700	0	0	6 700	8%	EUR	2023
Füüsiline isik	8 000	0	0	8 000	0%	EUR	2025
Füüsiline isik	100 000	0	0	100 000	8%	EUR	2022
Füüsiline isik	13 000	0	0	13 000	0%	EUR	2024
Füüsiline isik	183 333	0	0	183 333	3.5%	EUR	2024
Füüsiline isik	97 600	0	0	97 600	0%	EUR	2028
Füüsiline isik	33 000	0	0	33 000	0%	EUR	2028
Füüsiline isik	50 000	0	0	50 000	8%	EUR	2024
Füüsiline isik	50 000	0	0	50 000	0%	EUR	2028
Füüsiline isik	200 000	0	0	200 000	0%	EUR	2028
Füüsiline isik	35 000	0	0	35 000	0%	EUR	2028
Füüsiline isik	100 000	0	0	100 000	0%	EUR	2028
Füüsiline isik	160 000	0	0	160 000	0%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	1 578 913			1 578 913			
Laenukohustised kokku	1 634 913	56 000		1 578 913			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	165 694	167 127
Kokku	165 694	167 127

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute hulka kuuluv korter on panditud endise juhatase liikme kommertspanga laenu tagatiseks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	14 766	14 766	0
Võlad töövõtjatele	513	513	0
Maksuvõlad	0	0	0
Muud võlad	259 500	199 500	60 000
Intressivõlad	184 500	184 500	0
Muud viitvõlad	75 000	15 000	60 000
Saadud ettemaksed	125 534	125 534	0
Muud saadud ettemaksed	125 534	125 534	0
Kokku võlad ja ettemaksed	400 313	340 313	60 000

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 873	7 873	0
Võlad töövõtjatele	200	200	0
Maksuvõlad	385	385	0
Muud võlad	107 039	107 039	0
Intressivõlad	107 039	107 039	0
Saadud ettemaksed	172	172	0
Muud saadud ettemaksed	172	172	0
Kokku võlad ja ettemaksed	115 669	115 669	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 274	62 582
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 274	62 582
Kokku müügitulu	10 274	62 582
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	10 274	62 582
Kokku müügitulu	10 274	62 582

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 017	4 865
Sotsiaalmaksud	1 020	1 645
Kokku tööjõukulud	4 037	6 510
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	General Icon OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Cape W Ltd
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Suurbritannia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	15 833		747 608	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 464 468	137 882	1 654 105	12 589
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 035 676	52 507	1 162 342
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		30	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	91 907	692 029	0	553 662

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Juriidiline isik	1 128 739	84 800	21 200	21 200	3%-10%	EUR	2026
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Füüsiline isik			861 339	1 000	3%-10%	EUR	2026
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Füüsiline isik	39 400		40 050	39 400	3%-10%	EUR	2026

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad		0		121 231
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 742	123 999	6 698	129 898
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 237	0	22 585	1 593
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		30
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 675		40 053	

Ettevõtte on aruandeaastal seotud osapooltelt soetanud põhivarasid 70000 euro, teenuseid 1008 euro ja finantsteenuseid 76646 euro väärtuses. Seotud osapooltele on aruandeaastal müüdud finantsteenuseid 123999 euro väärtuses. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute hulka kuuluv korter on panditud seotud isiku kommertsponga laenu tagatiseks summas 130000 eurot.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Ettevõtte on kaasatud endise juhatuse liikme ning omaniku vastu algatatud kohtuvaidlusesse. Juhtkonna hinnangul ei kaasne sellega ettevõttele finantsprobleeme, halvimal juhul asendub kinnisvarainvesteering nõudega endise omaniku vastu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2021

RDevelopment OÜ (registrikood: 11995003) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRIDA HELENA SALMELIN	Management board member	02.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RDevelopment OÜ ainuosanikule

Meil paluti üle vaadata RDevelopment OÜ raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Ülevaatus protseduuridega ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatusse tõendusmaterjali algsaldode ja perioodi 01.01.2016-31.12.2016 tehingute kohta, mille põhjal kujundada arvamust. Avastamata väärkajastamiste, juhul kui neid esineb, võimalikud mõjud finantsaruannetele võivad olla nii olulised kui ka läbivad. Tuginedes läbiviidud ülevaatusse protseduuridele esineb oluline ebakindlus algsaldode ja perioodi 01.01.2016-31.12.2016 tehingute osas.

Ülevaatusse käigus meie poolt läbiviidud ülevaatusse protseduuride käigus ei õnnestunud meil saada piisavat kindlustunnet ning piisavat asjakohast tõendusmaterjali, et hinnata algsaldode ja nende tehingute mõju ettevõtte tegevusele.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatusse tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me RDevelopment OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31. detsembril 2015. aastal lõppenud aasta finantsaruandeid auditeeris teine audiitor, kes avaldas modifitseeritud arvamuse nende aruannete kohta 24. aprillil 2019.

/digitaalselt allkrijastatud/

Krista Vainola

Vandeaudiitori number 444

Audiitorkontroll OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 274

Mõisa tn 4-2, Tallinn, Harju maakond, 13522

16.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

RDevelopment OÜ (registrikood: 11995003) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	16.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 374 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 303
Kokku	1 196 685

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10274	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
General Icon OÜ	12664030	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info.bpicon@gmail.com