

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing Rimmark Consulting

registrikood: 10403029

tänavatänu nimi, Narva mnt 22-3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

OÜ Rimmark Consulting on kantud registrisse 2003.a. OÜ Rimmark Consulting põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ja kaubandus .

2020 aasta käibeks kujunes 715 935 eurot, kasumiks 116 883 eurot. Kogu müük toimus Eestis. 2020.aastal palga väljamaksmist, ning tasud juhatuse liikmetele ei ole toimunud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Peamised finantssuhtarvud	2020	2019
Müügitulu	715 935	2 272 701
Võlakordaja	0,85	0,87
Kohustused/Varad		
Maksevõime kordaja	0,84	0,20
Käibevara/Lühiajalised kohustused		
Kohustuse, omakapitali suhe	5,57	6,60

2020.aasta majandustulemusi hindab OÜ Rimmark Consulting juhatuse heaks.

Koroonaviiruse COVID-19 pandeemia ei avaldanud olulist mõju äriühingu majandustulemustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 236 873	1 315 228	
Nõuded ja ettemaksed	300 878	868	2,9
Kokku käibevarad	1 537 751	1 316 096	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 747 222	6 230 572	3
Kokku põhivarad	5 747 222	6 230 572	
Kokku varad	7 284 973	7 546 668	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 818 614	6 423 293	4
Võlad ja ettemaksed	12 249	130 647	2
Kokku lühiajalised kohustised	1 830 863	6 553 940	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 226 065	0	4
Võlad ja ettemaksed	118 434	0	
Kokku pikaajalised kohustised	4 344 499	0	
Kokku kohustised	6 175 362	6 553 940	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Muud reservid	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	989 916	257 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 883	732 741	
Kokku omakapital	1 109 611	992 728	
Kokku kohustised ja omakapital	7 284 973	7 546 668	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	715 935	2 272 701	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-893 013	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 728	-12 877	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-483 350	-505 097	3
Ärikasum (kahjum)	222 857	861 714	
Intressitulud	134	41	
Intressikulud	-106 108	-129 014	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	116 883	732 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 883	732 741	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rimmark Consulting OÜ (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 müüdü 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 vähenemisenä.

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 kasutuseesmäärke. 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused.

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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emettevõtja teised tütarettevõtted);

- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		12 189		12 153
Ettemaksukonto jääk	321		311	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321	12 189	311	12 153

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	-48 000	-932 000	-980 000
Amortisatsioonikulu		-418 110	-418 110
31.12.2019			
Soetusmaksumus	295 000	6 905 000	7 200 000
Akumuleeritud kulum	0	-969 428	-969 428
Jääkmaksumus	295 000	5 935 572	6 230 572
Amortisatsioonikulu		-483 350	-483 350
31.12.2020			
Soetusmaksumus	295 000	6 905 000	7 200 000
Akumuleeritud kulum	0	-1 452 778	-1 452 778
Jääkmaksumus	295 000	5 452 222	5 747 222

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	715 935	772 701

2017 aastal on soetatud laohoonete kompleks kinnistul Vana-Narva mnt 24a ja 26b, Tallinn. Kinnisvara soetuseks on sõlmitud laenuleping Swedbank AS-ga. Swedbank AS laenu tagatiseks on kinnistule seatud hüpoteek.

2020 aasta renditulu on summas 715 935 eur (vt.lisa 6)

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	690 000	690 000			0%	EUR	31.12.2021	9
Seotud äriühingu laen	750 000	750 000			0%	EUR	31.12.2021	9
Lühiajalised laenud kokku	1 440 000	1 440 000						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	4 604 679	378 614	4 226 065	0	6 kuu EURIBOR +1,8%	EUR	31.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	4 604 679	378 614	4 226 065					
Laenukohustised kokku	6 044 679	1 818 614	4 226 065					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	690 000	690 000			0%	EUR	31.12.2021	9
Seotud äriühing	750 000	750 000			0%	EUR	31.12.2021	9
Lühiajalised laenud kokku	1 440 000	1 440 000						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	4 983 293	4 983 293	0	0	6 kuu EURIBOR +1,8%	EUR	31.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	4 983 293	4 983 293						
Laenukohustised kokku	6 423 293	6 423 293						

Swedbank AS-iga on sõlmitud laenuleping. Laenu väljamaksete lõpptähtaega pikendati kuni

31.detsember 2022. aastal ja lepinguline laenusumma on 6,5 miljonit eurot.

Seisuga 31.12.2020 on laenu tagatiseks seatud hüpoteek kinnistule Vana-Narva mnt 24a ja 26b Tallinn ja tagatiseks on omanike isiklik käendus vastavalt lepingule.

Aruandeperioodil arvestati laenuintresse kokku summas 106 108 eurot (2019: 129 014)

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	715 935	2 272 701	3
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	715 935	2 272 701	
Kokku müügitulu	715 935	2 272 701	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	715 935	772 701	3
Enda kinnisvara müük	0	1 500 000	
Kokku müügitulu	715 935	2 272 701	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-7	-217
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7 396	-8 374
Raamatupidamisteenused	-2 325	-4 286
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 728	-12 877

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	1 440 000	0	1 440 000

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Omanikud ja seotud ettevõtjad	300 000	0	0	1 440 000	0	0	0%	EUR	2021

2020 majandusaasta jooksul ei ole makstud juhatuse liikmetasu ja muid olulisi soodustusi ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2021

osaühing Rimmark Consulting (registrikood: 10403029) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK BERMAN	Juhatuse liige	30.08.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Rimmak Consulting osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Rimmak Consulting (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 arvamus. 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 auditiprotseduuriid 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast 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 märkimisväärselt 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 arvamus. 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/

Vadim Dontševski

Vandeauditori number 248

Crowe DNW OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 284

Jõe tn 2b, Tallinn, Harju maakond, 10151

02.09.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Rimmark Consulting (registrikood: 10403029) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	02.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	989 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 883
Kokku	1 106 799

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	715935	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