

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: RüsiGrupp osaühing

registrikood: 11039655

tänavatalu nimi, Vilja talu
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kulli küla

vald: Raasiku vald

postisihthnumber: 75201

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 97599

e-posti aadress: silver.kaur@premia.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

OÜ RüsiGrupp põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud omavahendite arvel.

Ettevõtte omab Tallinnas, Narva mnt. 5 korterelamus 2 korterit. Aruandeaastal saadi tulu korterite väljaüürimisest.

2011. aasta eesmärgiks on jätkata korterite välja üürimist.

Töötajaid ettevõttes pole. Tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 300	127 003	2
Nõuded ja ettemaksed	550	542	3
Kokku käibevara	90 850	127 545	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 924 669	1 924 669	4
Kokku põhivara	1 924 669	1 924 669	
Kokku varad	2 015 519	2 052 214	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 446 203	1 487 513	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 446 203	1 487 513	
Kokku kohustused	1 446 203	1 487 513	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	520 701	488 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 615	32 229	
Kokku omakapital	569 316	564 701	
Kokku kohustused ja omakapital	2 015 519	2 052 214	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	113 907	148 260	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 401	-34 305	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 483	-16 667	9
Ärikasum (-kahjum)	66 023	97 288	
Finantstulud ja -kulud	-61 408	-65 059	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 615	32 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 615	32 229	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	66 023	97 288	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8	169	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 745	-14 991	
Kokku rahavood äritegevusest	74 760	82 466	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	90	196	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	90	196	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-110 000	0	5;10
Makstud intressid	-1 553	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-111 553	0	
Kokku rahavood	-36 703	82 662	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 003	44 341	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 703	82 662	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 300	127 003	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	488 472	532 472
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	32 229	32 229
31.12.2009	40 000	4 000	520 701	564 701
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	4 615	4 615
31.12.2010	40 000	4 000	525 316	569 316

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 6

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RüsiGrupp 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/ "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2010 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2009. aastal kehtis sama maksumäär) väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	90 300	127 003
Kokku raha	90 300	127 003

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed	550	542
Kokku Nõuded ja ettemaksed	550	542

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		1 924 669
31.12.2009		1 924 669
31.12.2010		1 924 669
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	113 907	148 260
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	33 401	37 444

Juhtkonna hinnangul on kinnisvara kajastatud bilansis õiglase väärtuses ja soetushinnale pole allahindlusi tehtud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 254	3 010	
Muud võlad	1 430 449	1 480 503	10
Saadud ettemaksed	9 500	4 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 446 203	1 487 513	

Real"muud võlad" on kajastatud muuhulgas osanike laen ja sellelt arvestatud intressid. Laenuintress on turuväärtuses.
Vt.lisa 10

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
20000		

2010. aastal osanikele dividende välja ei kuulutatud ja makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 525 316 (31. detsember 2009: 520 701) krooni. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 415 000 krooni (31. detsembril 2009: 411 355 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 110 316 krooni (31. detsembril 2009: 109 346 krooni).

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	113 907	148 260
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	113 907	148 260
Kokku müügitulu	113 907	148 260
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Üüritulud	113 907	148 260
Kokku müügitulu	113 907	148 260

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	33 401	34 305
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	33 401	34 305

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	13 374	13 528
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 109	3 139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 483	16 667

Lisa 10 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 211 619	1 270 679
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	216 120	207 115

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	52 493	56 250
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	9 005	9 005

Emaettevõtja real on kajastatud kohustused osanikele. Kulud sisaldavad intressikulu laenudelt.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole arvestatud tasusid 2008 ja 2009. aastal. Samuti pole tehtud muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ RüsiGrupp arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs

Aruande digitaalallkirjad

RüsiGrupp osäühing (registrikood: 11039655) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KAUR	Juhatuse liige	16.06.2011
RÜNNO UBINHAIN	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	520 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 615
Kokku	525 316
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	525 316
Kokku	525 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	113907	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing KST Baltic	10920196	Läänemere tee 3-11, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing Freepirit	10966005	Tõru 22, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56491351
Mobiiltelefon	+372 5097599
E-posti aadress	silver.kaur@premia.ee