

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: RSI Konsultatsioonide OÜ

registrikood: 10747220

tänava/talu nimi, Piiri tee 4

maja ja korteri number:

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74013

telefon: +372 5055041

e-posti aadress: tarvo.lindma@eesti.ee

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

RSI Konsultatsioonide OÜ jätkas 2013.aastal põhitegevusena kinnisvaraalas tegevust, s.o. laoruumide väljaüürimist.

2014.aastal jätkatakse tegevust kõigil põhi- ja kõrvaltegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	31 580	87 534
Finantsinvesteeringud	1 507	1 507
Nõuded ja ettemaksed	173 231	132 099
Kokku käibevara	206 318	221 140
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	28 718	13 634
Kinnisvarainvesteeringud	964 340	964 340
Materiaalne põhivara	9 408	22 981
Kokku põhivara	1 002 466	1 000 955
Kokku varad	1 208 784	1 222 095
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	10 493
Võlad ja ettemaksed	24 583	74 371
Kokku lühiajalised kohustused	24 583	84 864
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	5 863
Kokku pikaajalised kohustused	0	5 863
Kokku kohustused	24 583	90 727
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 108 556	1 099 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 833	28 908
Kokku omakapital	1 184 201	1 131 368
Kokku kohustused ja omakapital	1 208 784	1 222 095

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	174 438	212 955
Muud äritulud	8 362	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 267	-82 056
Mitmesugused tegevuskulud	-56 448	-62 108
Tööjõukulud	-10 307	-10 307
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 097	-22 211
Muud ärikulud	-7 145	-3 736
Kokku ärikasum (-kahjum)	76 536	32 537
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	440	0
Intressikulud	-315	-1 135
Muud finantstulud ja -kulud	1 422	2 968
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 083	34 370
Tulumaks	-5 250	-5 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 833	28 908

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	76 536	32 537
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 097	22 211
Muud korrigeerimised	24 240	0
Kokku korrigeerimised	39 337	22 211
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 132	-24 331
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-49 788	-18 966
Laekunud intressid	1 422	2 968
Makstud intressid	-315	-1 135
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 250	-5 462
Kokku rahavood äritegevusest	20 810	7 822
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 524	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-15 084	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	4 424
Laekunud dividendid	440	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 168	4 424
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 493	-3 484
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 863	0
Makstud dividendid	-44 240	-20 540
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 596	-24 024
Kokku rahavood	-55 954	-11 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 534	99 312
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 954	-11 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 580	87 534

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 099 648	1 102 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 908	28 908
31.12.2012	2 556	256	1 128 556	1 131 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)			72 833	72 833
Makstud dividendid			-20 000	-20 000
31.12.2013	2 556	256	1 181 389	1 184 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RSI Konsultatsioonide OÜ 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. 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 arvestuspõhimõtetes.

RSI Konsultatsioonide OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pangas, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu, kui emaettevõtte omab ettevõttest 20-50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodit kasutades. Soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad ning muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud objekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või renditulu saamise eesmärgil või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingukulusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses, mis baseerub uruväärtusel. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse perioodi tuludes või kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel kulusse. Kuni nimetatud vara kasutuselevõtmiseni kajastatakse väheväärtusliku inventarina.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Materiaalselt põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama kasutusele võtmise kuust. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset

meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

ehitised ja rajatised 20 - 30 aastat

masinad ja seadmed 3 - 12 aastat

muu materiaalne põhivara 3 - 10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglates väärtuses. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, võetud laenud, 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.

Lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes teenuse valmidusastmest.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* omanikud

*sidus- ja tütarettevõtted

*juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2011	5 931	5 931
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 424	-4 424
31.12.2012	1 507	1 507
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 507	1 507
31.12.2013	1 507	1 507
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 507	1 507

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		5 250		
Käibemaks	2 353			2 102
Üksikisiku tulumaks		133		133
Sotsiaalmaks		426		426
Kohustuslik kogumispension		13		13
Ettemaksukonto jääk	5 611		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 964	5 822		2 674

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	964 340
31.12.2012	964 340
31.12.2013	964 340

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	58 448	54 825
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 589	24 225

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	71 622	28 402	100 024	40 843	0	140 867
Akumuleeritud kulum	-48 816	-24 852	-73 668	-22 007	0	-95 675
Jääkmaksumus	22 806	3 550	26 356	18 836	0	45 192
Amortisatsioonikulu	-12 991	-2 612	-15 603	-6 608		-22 211
31.12.2012						
Soetusmaksumus	71 622	28 402	100 024	40 843	0	140 867
Akumuleeritud kulum	-61 807	-27 464	-89 271	-28 615	0	-117 886
Jääkmaksumus	9 815	938	10 753	12 228	0	22 981
Ostud ja parendused				1 524		1 524
Amortisatsioonikulu	-9 815	-938	-10 753	-4 344		-15 097
31.12.2013						
Soetusmaksumus	71 622	28 402	100 024	42 367		142 391
Akumuleeritud kulum	-71 622	-28 402	-100 024	-32 959		-132 983
Jääkmaksumus	0	0	0	9 408		9 408

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku		0		
Laenukohustused kokku		0		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	16 356	10 493	5 863	
Laenukohustused kokku	16 356	10 493	5 863	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	73	73		
Võlad töövõtjatele	646	646		
Maksuvõlad	5 822	5 822		
Muud võlad	2 645	2 645		
Dividendivõlad	2 645	2 645		
Saadud ettemaksed	14 844	14 844		
Muud saadud ettemaksed	14 844	14 844		
Muud võlad	553	553		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 583	24 583		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 320	11 320		
Võlad töövõtjatele	646	646		
Maksuvõlad	2 674	2 674		
Muud võlad	26 885	26 885		
Dividendivõlad	26 885	26 885		
Saadud ettemaksed	30 367	30 367		
Tulevaste perioodide tulud	4 786	4 786		
Muud saadud ettemaksed	25 581	25 581		
Muud võlad	2 479	2 479		
Kokku võlad ja ettemaksed	74 371	74 371		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	174 438	212 955
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	174 438	212 955
Kokku müügitulu	174 438	212 955
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	58 448	54 825
Sanitaarseadmete jm.ehitusmaterjalide hulgimüük	0	68 709
Muud juriidilised teenused	73 728	37 973
Autode üürileandmine	42 262	51 448
Kokku müügitulu	174 438	212 955

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 750	7 750
Sotsiaalmaksud	2 557	2 557
Kokku tööjõukulud	10 307	10 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	19 505	19 505

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 750	7 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2014

RSI Konsultatsioonide OÜ (registrikood: 10747220) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO LINDMA	Juhatuse liige	16.06.2014
TRIIN LINDMA	Juhatuse liige	16.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 108 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 833
Kokku	1 181 389
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Jaotada kasumit summas 50 000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	73728	42.27%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	58448	33.51%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	42262	24.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Triin Lindma	47506090307	Piiri tee 4, Püüksi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055041
E-posti aadress	tarvo.lindma@eesti.ee