

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: RSI Konsultatsioonide OÜ

registrikood: 10747220

tänavatalu nimi, Piiri tee 4

maja ja korteri number:

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

RSI Konsultatsioonide OÜ jätkas 2012.aastal põhitegevusena kinnisvaraalas tegevust, s.o. laoruumide väljaüürimist.

2013.aastal jätkatakse tegevust kõigil põhi- ja kõrvaltegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	87 534	99 312
Finantsinvesteeringud	1 507	5 931
Nõuded ja ettemaksed	132 099	87 228
Kokku käibevara	221 140	192 471
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	13 634	13 634
Kinnisvarainvesteeringud	964 340	964 340
Materiaalne põhivara	22 981	45 192
Kokku põhivara	1 000 955	1 023 166
Kokku varad	1 222 095	1 215 637
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 493	17 502
Võlad ja ettemaksed	74 371	86 328
Kokku lühiajalised kohustused	84 864	103 830
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 863	9 347
Kokku pikaajalised kohustused	5 863	9 347
Kokku kohustused	90 727	113 177
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 099 648	1 082 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 908	17 536
Kokku omakapital	1 131 368	1 102 460
Kokku kohustused ja omakapital	1 222 095	1 215 637

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	212 955	240 482
Muud äritulud	0	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 056	-116 157
Mitmesugused tegevuskulud	-62 108	-66 928
Tööjõukulud	-10 307	-7 731
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 211	-22 777
Muud ärikulud	-3 736	-1 870
Ärikasum (kahjum)	32 537	25 020
Finantstulud ja -kulud	1 833	-1 886
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 370	23 134
Tulumaks	-5 462	-5 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 908	17 536

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	32 537	25 020
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 211	22 777
Kokku korrigeerimised	22 211	22 777
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 331	-12 073
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 966	21 060
Laekunud intressid	2 968	82
Makstud intressid	-1 135	-1 967
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 462	-5 598
Muud rahavood äritegevusest	0	-1
Kokku rahavood äritegevusest	7 822	49 300
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 301
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 397
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 424	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 424	-7 698
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 484	-30 554
Makstud dividendid	-20 540	-21 060
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 024	-51 614
Kokku rahavood	-11 778	-10 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 312	109 324
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 778	-10 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 534	99 312

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 082 112	1 084 924
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	1 082 112	1 084 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 536	17 536
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RSI Konsultatsioonide OÜ 2012.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 ematettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ematettevõtte kontrolli all olevaks, kui ematettevõtte 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 ematettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu, kui ematettevõtte 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 õiglasest 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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* omanikud

* sidus- ja tütarettevõtted

* juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	5 931	5 931
31.12.2011	5 931	5 931
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 102	1 234	
Üksikisiku tulumaks		133		133
Sotsiaalmaks		426		426
Kohustuslik kogumispension		13		13
Ettemaksukonto jääk	0		89	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 674	1 323	572

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13 634	13 634
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	13 634	13 634

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	961 943
Ostud ja parendused	2 397
31.12.2011	964 340
31.12.2012	964 340

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 825	59 716
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 225	15 751

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010							
Soetusmaksumus	71 622	28 402	100 024	30 216	5 326	5 326	135 566
Akumuleeritud kulum	-35 825	-19 172	-54 997	-17 901	0		-72 898
Jääkmaksumus	35 797	9 230	45 027	12 315	5 326	5 326	62 668
Ostud ja parendused				10 627			10 627
Amortisatsioonikulu	-12 991	-5 680	-18 671	-4 106			-22 777
Ümberklassifitseerimised					-5 326	-5 326	-5 326
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest					-5 326	-5 326	-5 326
31.12.2011							
Soetusmaksumus	71 622	28 402	100 024	40 843	0	0	140 867
Akumuleeritud kulum	-48 816	-24 852	-73 668	-22 007	0	0	-95 675
Jääkmaksumus	22 806	3 550	26 356	18 836	0	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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahendid	26 849	17 502	9 347	
Kapitalirendikohustused kokku	26 849	17 502	9 347	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	15 850	21 794
Kokku	15 850	21 794

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	26 849	17 502	9 347	
Laenukohustused kokku	26 849	17 502	9 347	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 943	11 943		
Võlad töövõtjatele	646	646		
Maksuvõlad	572	572		
Muud võlad	47 425	47 425		
Dividendivõlad	47 425	47 425		
Saadud ettemaksed	25 581	25 581		
Muud saadud ettemaksed	25 581	25 581		
Muud võlad	161	161		
Kokku võlad ja ettemaksed	86 328	86 328		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	212 955	240 482
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	212 955	240 482
Kokku müügitulu	212 955	240 482
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	54 825	61 569
Sanitaarseadmete jm.ehitusmaterjalide hulgimüük	68 709	67 132
Muud juriidilised teenused	37 973	44 969
Autode üürileandmine	51 448	66 812
Kokku müügitulu	212 955	240 482

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 750	5 813
Sotsiaalmaksud	2 557	1 918
Kokku tööjõukulud	10 307	7 731
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	19 505	19 505

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 750	5 812

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

RSI Konsultatsioonide OÜ (registrikood: 10747220) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO LINDMA	Juhatuse liige	27.06.2013
TRIIN LINDMA	Juhatuse liige	30.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 099 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 908
Kokku	1 128 556
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Maksta dividendidena välja 50 000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54825	25.74%	Jah
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	68709	32.26%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	51448	24.16%	Ei
Muud juriidilised toimingud	69109	37973	17.83%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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