

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: RüsiGrupp osaühing

registrikood: 11039655

tänav a nimi, Tõru 22

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12011

telefon: +372 56491351, +372 5097599

e-posti aadress: silver.kaur@premia.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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

OÜ Rüsigrupp omab Tallinnas, Narva mnt. 5 ühte korterit.

Aruandeaastal müüdi 1 korter. Ettevõtte jätkab ühe korteri välja üürimist.

Müügitulu aruandeaastal oli 6 365 eurot (2013. aastal 10 622 eurot).

Ettevõtte juhtkond ei näe lähitulevikus tegevuse laiendamist. Juhtkonnale ei makstud tasusid.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise metoodika:

	2014	2013
Müügitulu eurodes	6 365	10 622
Puhaskasum eurodes	13 369*	4 142
Müügirentaablus %	210,0	39,0
Müügirentaablus = puhaskasum/müügitulu		
*Puhaskasum sisaldab äritulu kinnisvara müügist		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 932	15 279	2
Nõuded ja ettemaksed	11	33	
Kokku käibevara	47 943	15 312	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	80 000	184 500	3
Kokku põhivara	80 000	184 500	
Kokku varad	127 943	199 812	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 905	90 143	4
Kokku lühiajalised kohustused	4 905	90 143	
Kokku kohustused	4 905	90 143	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 857	102 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 369	4 142	
Kokku omakapital	123 038	109 669	
Kokku kohustused ja omakapital	127 943	199 812	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	6 365	10 622	6
Muud äritulud	25 500	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 083	-2 105	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 229	-1 156	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 553	7 361	
Intressikulud	-1 184	-3 219	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 369	4 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 369	4 142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	14 553	7 361	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-25 500	0	7
Kokku korrigeerimised	-25 500	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-170	-169	
Makstud intressid	-21 871	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-32 966	7 192	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	130 000	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	130 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-64 381	0	4,11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-64 381	0	
Kokku rahavood	32 653	7 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 279	8 087	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 653	7 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 932	15 279	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	102 715	105 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 142	4 142
31.12.2013	2 556	256	106 857	109 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 369	13 369
31.12.2014	2 556	256	120 226	123 038

Vt. informatsioon lisa 5

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RüsiGrupp 2014. 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 eurodes.

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 üllikviidsetesse 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. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. 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.

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

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

tagasik utsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressituluka jastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014. aastal kehtis maksumäär 21/79, 2013. aastal sama) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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.

Seotud osapooled

OÜ RÜSIGRUPP aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	47 932	15 279
Kokku raha	47 932	15 279

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	184 500
31.12.2013	184 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 000
Müügid	-112 500
31.12.2014	80 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 366	8 925
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 079	1 696
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	130 000	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	660	660	0	0
Muud võlad	4 245	4 245	0	0
Intressivõlad	4 241	4 241	0	0
Muud viitvõlad	4	4	0	0
Muud võlad	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 905	4 905	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	834	834	0	0
Muud võlad	24 928	24 928	0	0
Intressivõlad	24 928	24 928	0	0
Muud võlad	64 381	64 381	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	90 143	90 143	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
1278		

2014.aastal ei kuulutatud ega makstud osanikele dividende(sama 2013. aastal).

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2014 a.seisuga 120 226 eurot (31.12.2013 seisuga 106 857 eurot).

Jaotamata kasumist on võimalik omanikele välja maksta dividende summas 96 181 eurot (31.12.2013 seisuga 84 417 eurot).

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksu kulu summas 24 045 eurot

(31.12.2013 seisuga 22 440 eurot)

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 365	10 622
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 365	10 622
Kokku müügitulu	6 365	10 622
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	6 365	10 622
Kokku müügitulu	6 365	10 622

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	17 500	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	8 000	0
Kokku muud äritulud	25 500	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 079	2 105
Remondikulud	11 004	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 083	2 105

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	5 129	1 056
Riiklikud ja kohalikud maksud	100	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 229	1 156

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	0	73 770
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 242	15 539

2014	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	52 870
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 510
2013	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

Aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2015

RüsiGrupp osahing (registrikood: 11039655) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KAUR	Juhatuse liige	27.05.2015
RÜNNO UBINHAIN	Juhatuse liige	08.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 369
Kokku	120 226
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	120 226
Kokku	120 226

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6365	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Freespirit	10966005	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Varabaltic OÜ	12644406	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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