

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: RBC Estonia OÜ

registrikood: 11627038

tänav a nimi ja maja number: Viru väljak 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6631111

faks: +372 6631100

e-posti aadress: tallinn.metroplaza@regus.com

veebilehe aadress: www.regus.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2014. majandusaasta põhitegevuseks oli renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2014. majandusaastal saadi müügitulu 239 860 eurot ja majandusaasta lõpetati kahjumiga 14 101 eurot. RBC Estonia OÜ bilansimaht seisuga 31. detsember 2014 oli 132 401 eurot.

2013. ja 2014. majandusaastal puudusid palgalised töötajad. Juhatuse liikmele palka ega muid tasusid ei makstud.

2015. majandusaastal planeerib osaühing jätkuvalt suurendada klientuuri ning samuti tegeleda edasi ettevõtte tutvustamisega Eesti turul. Osaühingu juhatuse on teinud järgmise majandusaasta prognoosid lähtuvalt majandusolukorrast ja nende prognooside kohaselt teenib osaühing 2015. majandusaastal piisavalt kasumit, et viia omakapital seaduses ettenähtud nõuetele vastavaks. Juhul kui plaanid ei realiseeru, on omanik valmis tegema täiendavaid sissemakseid omakapitali.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 768	116 470	2
Nõuded ja ettemaksed	34 633	15 640	3,4,11
Kokku käibevara	42 401	132 110	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	90 000	0	3,11
Kokku põhivara	90 000	0	
Kokku varad	132 401	132 110	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	90 548	117 731	5
Kokku lühiajalised kohustused	90 548	117 731	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	41 575	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	41 575	0	
Kokku kohustused	132 123	117 731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Muud reservid	609 000	609 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-597 177	-565 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 101	-31 456	
Kokku omakapital	278	14 379	
Kokku kohustused ja omakapital	132 401	132 110	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	239 860	203 452	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 852	-38 815	8
Mitmesugused tegevuskulud	-226 840	-182 822	9
Muud ärikulud	-60	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-13 892	-18 185	
Intressikulud	-280	-13 271	11
Muud finantstulud ja -kulud	71	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 101	-31 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 101	-31 456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13 892	-18 185	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 993	22 698	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 392	16 020	5
Laekunud intressid	3	0	
Makslud intressid	-280	-13 271	
Kokku rahavood äritegevusest	-18 770	7 262	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-90 000	0	3,11
Laekunud intressid	68	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-89 932	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	100 000	
Kokku rahavood	-108 702	107 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 470	9 218	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-108 702	107 262	2
Valuutakursside muutuste mõju	0	-10	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 768	116 470	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2012	2 556	179 000	-565 721	-384 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-31 456	-31 456
Muutused reservides	0	430 000	0	430 000
31.12.2013	2 556	609 000	-597 177	14 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-14 101	-14 101
31.12.2014	2 556	609 000	-611 278	278

Vastavalt RBC Estonia OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2556 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.

Vastavalt põhikirjale võib RBC Estonia OÜ moodustada muu reservi omaniku laenu või täiendavate sissemaksete arvelt omakapitali suuruse seadusega vastavusse viimiseks. Reservi võib likvideerida ja võtta uuesti kohustusena arvele, kui omakapital vastab taas seaduses ettenähtud suurusele.

Osaühingu omaniku poolt on moodustatud muu reserv 609 000 euro ulatuses pikaajalise laenukohustuse arvelt.

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RBC Estonia OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit (kahjumit), elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, antud juhul panga arvelduskontodel olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks on euro. Kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tulud ja kulud on konverteeritud eurodesse tehinguperioodil kehtinud kuu keskmise valuutakursiga.

Majandusaasta lõpus konverteeritakse välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused eurodesse kasutades aastalõpu kurssi.

Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Välisvaluutas fikseeritud mitte-monetaarsed varad ja kohustused konverteeritakse eurodesse kasutades tehingupäeval kehtinud vahetuskurssi. Bilansipäeval neid ümber ei hinnata.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t. päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse (ehk sõlmib lepingu) vastava finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvad tehingud on ostud või müügid, mille tingimuseks on ostetava või müüdava finantsvara toimetamine turul kehtivas regulatsioonis või konventsioonis sätestatud aja jooksul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodil, väljaarvatud nõuded, mida Ettevõtte pole soetanud edasimüümise eesmärgil ning mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded

Nõuded, sealhulgas tähtajani hoitavad finantsvarad, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad hinnatakse alla, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on madalam

nende soetusmaksumusest. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara kaetav väärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana efektiivset intressimäära. Äritegevusega soetud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna („Muud ärikulud“), investeerimistegevusega soetud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete puhul kajastatakse allahindlus varem juhul, kui esineb sündmuseid, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on langenud alla selle bilansilise väärtuse.

Juhul kui eelnevalt allhinnatud nõue laekub või muud sündmused viitavad sellele, et allahindlus pole enam põhjendatud, tühistatakse eelnev allahindlus ning see kajastatakse kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finants tulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi määraks 20/80 (31.12.2014: 21/79). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. 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 väljamaksmisele 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamise mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamise vahel, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud bilansipäevajärgsed sündmused, millel pole olulist mõju vara ja kohustuste hindamisele bilansipäeva seisuga, kuid millel on oluline mõju järgmise aruandeaasta majandustulemustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangas	7 768	116 470
Kokku raha	7 768	116 470

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	30 440	30 440	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 193	4 193	0	4
Muud nõuded	90 000	0	90 000	
Laenu nõuded	90 000	0	90 000	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 633	34 633	90 000	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 640	15 640	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 640	15 640	0	

Seisuga 31.12.2014 on muude nõuete kirjel kajastatud kontsernisisene laen summas 90 000 eurot. Laenu alusvaluutaks euro, intressimäär 5,7%.

Täiendav informatsioon nõuete kohta seotud osapooltele on toodud lisas 11.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4 193	15 640
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 193	15 640

RBC Estonia OÜ kuulub ühte käibemaksugruppi seotud osapoollega Business Centres Management Estonia OÜ. Käibemaksugrupi esindusisikuks on Business Centres Management Estonia OÜ.

Maksuhalduril on õigus RBC Estonia OÜ maksuarvestus üle vaadata 5 aasta jooksul peale deklaratsiooni esitamist ja vigade avastamist. Sellest tulenevalt võivad tekkida lisa maksu-, intressi- ja trahvikohustused. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole neile teada selliseid asjaolusid, millest võiks tekkida lisa maksukohustus Ettevõttele.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 696	5 696	0	
Muud võlad	126 252	84 677	41 575	
Võlad seotud osapoolte vastu	175	175	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	132 123	90 548	41 575	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	14 111	14 111	0	
Võlad seotud osapoolte vastu	103 620	103 620	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	117 731	117 731	0	

Bilansis on muude võlgade kirjel võetud arvele lühi- ja pikaajaline potentsiaalne kohustus seoses kinnisvara rendilepinguga.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.

Osaühingu miinimumkapitali suuruseks on 2 500 eurot ja maksimumkapitali suuruseks on 10 000 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	239 860	203 452	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	239 860	203 452	
Kokku müügitulu	239 860	203 452	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine	239 860	203 452	11
Kokku müügitulu	239 860	203 452	

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

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	26 852	38 815
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 852	38 815

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	160 775	120 580
Kommunaalkulud	60 005	60 549
Reklaamikulud	5 356	0
Muud	704	1 693
Kokku mitmesugused tegevuskulud	226 840	182 822

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emajettevõtja nimetus	Umbrella Holdings Sarl
Riik, kus aruandekohustustlase emajettevõtja on registreeritud	Luksemburg
Kontserni nimetus, millesse kuulub emajettevõtja	Regus Plc
Riik, kus kontserni emajettevõtja on registreeritud	Jersey

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	120 440	175	0	103 620

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	950	239 929	90 000	0	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 051	203 452	0	160 000	600 000

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

RBC Estonia OÜ (registrikood: 11627038) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Dominic Stephen Harrison

Juhatuse liige


_____ 29/6/15

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-597 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 101
Kokku	-611 278
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-611 278
Kokku	-611 278

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	239860	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Umbrella Holdings		Luksemburg	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631111
Faks	+372 6631100
E-posti aadress	tallinn.metroplaza@regus.com
Veebilehe aadress	www.regus.ee