

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: RüsiGrupp osaühing

registrikood: 11039655

tänavanimi: Tõru 22

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ RüsiGrupp omab Tallinnas, Narva mnt. 5 korterelamus 2 korterit. Nende korterite väljaüürimine on ettevõtte põhitegevuseks. Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 10 979 eurot(2011. aastal 9 581 eurot). 2013.aastal pole ette näha tegevuse laiendamist. Töötajaid ettevõttes pole. Juhatuse liikmed tasusid ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 087	7 820	2
Nõuded ja ettemaksed	33	68	
Kokku käibevara	8 120	7 888	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	184 500	123 009	3
Kokku põhivara	184 500	123 009	
Kokku varad	192 620	130 897	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	87 093	91 413	4
Kokku lühiajalised kohustused	87 093	91 413	
Kokku kohustused	87 093	91 413	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 672	33 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 043	3 098	
Kokku omakapital	105 527	39 484	
Kokku kohustused ja omakapital	192 620	130 897	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	10 979	9 581	6
Muud äritulud	61 491	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 213	-1 896	7
Mitmesugused tegevuskulud	-956	-1 013	8
Ärikasum (kahjum)	69 301	6 672	
Finantstulud ja -kulud	-3 258	-3 574	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 043	3 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 043	3 098	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	69 301	6 672	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-61 491	0	3
Kokku korrigeerimised	-61 491	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35	-33	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-582	406	
Kokku rahavood äritegevusest	7 263	7 045	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 000	-5 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 000	-5 000	
Kokku rahavood	267	2 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 820	5 771	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	267	2 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 087	7 820	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	33 574	36 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 098	3 098
31.12.2011	2 556	256	36 672	39 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	66 043	66 043
31.12.2012	2 556	256	102 715	105 527

Täpsem info lisas nr.5

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RüsiGrupp 2012. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 ülikviiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 maksetähtaegade 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-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, 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 ettevõttel 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 1.01.2013 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2012. aastal kehtissama maksumäär)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.

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	8 087	7 820
Kokku raha	8 087	7 820

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	123 009
31.12.2011	123 009
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	61 491
31.12.2012	184 500

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 979	9 581
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 213	1 967

31.12.2012.seisuga on kinnisvara hinnatud turuväärtusesse.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 003	1 003	0	0
Muud võlad	21 709	21 709	0	0
Intressivõlad	21 709	21 709	0	0
Muud võlad	64 381	64 381	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	87 093	87 093	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	978	978	0	0
Muud võlad	18 447	18 447	0	0
Intressivõlad	18 447	18 447	0	0
Saadud ettemaksed	607	607	0	0
Muud võlad	71 381	71 381	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	91 413	91 413	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
1278		

2012.aastal osanikele dividende välja ei kuulutatud ega makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2012 a.seisuga 102 715 eurot

(31.12.2011 a. seisuga 36 672 eurot).

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 81 145 eurot

(31.12.2011 seisuga 28 971 eurot).

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksu kulu summas

21 570 eurot (31.12.2011 a. seisuga 7 701 eurot).

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 979	9 581
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 979	9 581
Kokku müügitulu	10 979	9 581
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	10 979	9 581
Kokku müügitulu	10 979	9 581

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 213	1 896
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 213	1 896

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	838	942
Riiklikud ja kohalikud maksud	118	71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	956	1 013

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	71 126	75 440
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 964	14 388

2012	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	7 000

2011	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	5 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2013

RüsiGrupp osaühing (registrikood: 11039655) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KAUR	Juhatuse liige	16.06.2013
RÜNNO UBINHAIN	Juhatuse liige	25.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 043
Kokku	102 715
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	102 715
Kokku	102 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10979	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	1278 EUR
Osaühing Freespirt	10966005	Tõru 22, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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