

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** RGR Properties OÜ

**registrikood:** 11222123

**tänava/talu nimi,** Padriku tee 4/5-13  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11912

**telefon:** +372 5010704

**e-posti aadress:** inna@rgr.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 4 Osakapital                         | 10 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                        | 10 |
| Aruande allkirjad                         | 11 |

## Tegevusaruanne

OU RGR PROPERTIES põhitegevuseks on tehingud vallas- ja kinnisvaraga. Nagu eelmisel aastal situatsioon kinnisvaraturul 2014. aastal on nii keeruline, et sunnitud firma tehinguid vallas- ja kinnisvaraga peatama.

1. Osaniku arv – 2 inimest.

2. Osakapital – 2556 EUR.

2015. aastal planeerime põhitegevuse taastamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014   | 31.12.2013   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 39           | 177          | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 6 249        | 7 398        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>6 288</b> | <b>7 575</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 288</b> | <b>7 575</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |              |              |         |
| Omakapital                                   |              |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556        | 2 556        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256          | 256          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 763        | 24 284       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 287       | -19 521      |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 288</b> | <b>7 575</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>6 288</b> | <b>7 575</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -1 287        | -19 521        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 287</b> | <b>-19 521</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 287</b> | <b>-19 521</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2014        | 2013        |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Rahavood äritegevusest                            |             |             |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 0           | -20         |
| Makstud intressid                                 | -138        | -151        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-138</b> | <b>-171</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                  |             |             |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist     | 0           | 348         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>0</b>    | <b>348</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-138</b> | <b>177</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses        | 177         | 0           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-138</b> | <b>177</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus          | 39          | 177         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 24 284                      | 27 096  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -19 521                     | -19 521 |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 4 763                       | 7 575   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -1 287                      | -1 287  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 3 476                       | 6 288   |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

RGR Properties OÜ 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Europa Keskpanga valuutakursid. Kõik

välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Europa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglates väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, 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 õiglates väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise

intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud

tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31. detsember 2014 kehtis maksumäär 21/79 ning kuni 31. detsembrini 2013 maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 39         | 177        |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | Aktsiad ja osad | Kokku  |
|-------------------------------------------------|-----------------|--------|
|                                                 |                 |        |
| 31.12.2012                                      | 7 993           | 7 993  |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -348            | -348   |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -247            | -247   |
| 31.12.2013                                      | 7 398           | 7 398  |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -1 149          | -1 149 |
| 31.12.2014                                      | 6 249           | 6 249  |

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2014 | 2013 |
|-----------------------------------------------|------|------|
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1    | 1    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2015

**RGR Properties OÜ (registrikood: 11222123) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INNA DANILJUK      | Juhatuse liige     | 12.05.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 4 763        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -1 287       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 476</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 476        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 476</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| INNA DANILJUK   | 47704110235                               |                   | 1278 EUR                     |
| LIIDIA DANILJUK | 44907280246                               |                   | 1278 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5010704 |
| E-posti aadress | inna@rgr.ee  |