

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AKTSIASELTS RESSAKS

registrikood: 10410696

aadress: Karikakra tee 18

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

telefon: +372 5067921, +372 5092259, +372 6411086

faks: +372 6411086

e-posti aadress: asressaks@gmail.com

veebilehe aadress: www.janatool.com

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Aktsiakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

AS RESSAKS alustas tegevust 19.augustil 1996.aastal. AS RESSAKS põhitegevuseks on tema omanduses olevate hoonete üürile andmine ja kinnisvara ost- müük.

AS RESSAKS äritegevus on olnud 2014.aastal hea,kõik äri-ja elamispinnad on välja üüritud, rendid laekuvad tähtaegselt, väljaarvatud üks rentnik,kellel on pikaajaline võlgnevus.Kokkuleppel võlgnikuga laekub võlg 2015.a. Puhkemaja on välja üüritud igaks nädalalõpuks ja broneeringud tehtud uueks aastaks. 2013.a.müügi eesmärgil soetatud kinnistutest neljale kinnistule on olemas notariaalsed võlaõiguslikud müügilepingud ,lõplikud tehingud toimuvad mais 2015.a.Kinnistu müüakse ka Saksamaal. Saadud tulust tagastatakse osaliselt laen Swedbank AS-le, GREDO GmbH -le Saksamaal ja omanikule.

AS-I RESSAKS on 4 töötajat. Tööjõukulu üldsumma majandusaastal oli 25 162 eurot .

Juhatuse- ja nõukogu liikmetele juhtimisetasusid pole makstud ja soodustusi tehtud.

Raamatupidamiskohustuslase tegevusvaldkonna üldine makromajanduslik areng majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Raamatupidamiskohustuslase äritegevus ei ole hooajaline ja majandustegevus pole tsükliline.

Raamatupidamise majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna-ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside,intressimäärade ja börsi-kursside muutumisega seonduvaid riske.

Finantsarvud ja nende arvutamise metoodika majandusaasta ja eelnenud majandusaasta kohta

	2014	2013
Käibe kasv (+) kahanemine (-) %	3,89	21,93
Müügitulu ärirentaablus %	50,94	119,88
Kasumi kasv (+)/ kahanemine (-) %	-61,37	-1,42
Puhasrentaablus %	41,98	112,89
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja/kordades	1,70	0,78
ROA %	2,00	5,20
ROE %	2,79	7,42

Käibe kasv(+) kahanemine (-) %

= (müügitulu 2014 - müügitulu 2013) /müügitulu 2013 *100

Müügitulu ärirentaablus %

= ärikasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv(+)/kahanemine (-) %

= (puhaskasum 2014 - puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 100

Puhasrentaablus %

= puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste

kattekordaja (kordades)

= käibevara / lühiajalised kohustused

ROA %

= puhaskasum / varad kokku * 100

ROE %

= puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 520	73 563	2
Nõuded ja ettemaksed	63 494	39 550	3
Varud	2 498 336	2 293 275	5
Kokku käibevara	2 581 350	2 406 388	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 779	6 516	3
Kinnisvarainvesteeringud	10 245 934	10 378 600	6
Materiaalne põhivara	41 432	6 927	7
Kokku põhivara	10 292 145	10 392 043	
Kokku varad	12 873 495	12 798 431	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 234 405	2 697 644	9
Võlad ja ettemaksed	283 610	380 445	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 518 015	3 078 089	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 131 093	752 864	9
Kokku pikaajalised kohustused	2 131 093	752 864	
Kokku kohustused	3 649 108	3 830 953	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	83 085	83 085	12
Kohustuslik reservkapital	19 831	19 831	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 864 562	8 199 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 909	665 122	
Kokku omakapital	9 224 387	8 967 478	
Kokku kohustused ja omakapital	12 873 495	12 798 431	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	612 049	589 158	13
Muud äritulud	17 547	454 018	14
Mitmesugused tegevuskulud	-265 974	-297 039	15
Tööjõukulud	-25 162	-16 619	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 635	-968	7
Muud ärikulud	-25 044	-22 281	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	311 781	706 269	
Intressikulud	-54 905	-41 184	
Muud finantstulud ja -kulud	33	37	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	256 909	665 122	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 909	665 122	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	311 781	706 269	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 635	968	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-16 348	-17 564	6,7,14
Muud korrigeerimised	0	-375 000	14
Kokku korrigeerimised	-14 713	-391 596	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 451	2 704	
Varude muutus	-205 061	-1 493 275	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-138 186	276 529	
Kokku rahavood äritegevusest	-89 630	-899 369	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 208	21 666	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 334	-3 600	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	150 000	0	6
Laekunud intressid	29	37	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	152 903	18 103	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 003 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-63 766	-1 035 795	
Makstud intressid	-53 554	-39 612	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 320	927 593	
Kokku rahavood	-54 047	46 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 563	27 236	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-54 047	46 327	
Valuutakursside muutuste mõju	4	0	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 520	73 563	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	83 085	19 831	1 090 649	1 193 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	665 122	665 122
Muud muutused omakapitalis	0	0	7 108 791	7 108 791
31.12.2013	83 085	19 831	8 864 562	8 967 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	256 909	256 909
31.12.2014	83 085	19 831	9 121 471	9 224 387

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete muutuste kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS RESSAKS 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhinõuetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

AS RESSAKS kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatud arvelduskontode jääke.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutud nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajalised finantsinvesteeringud on kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastamistähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mille lunastustähtaeg ületab 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on õiglaselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemise eesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

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.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust, mis tähendab vajadust nõuete allahindluseks, hinnatakse iga ostja kohta

eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt

laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Kui nõue loetakse

lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäolisete nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt

laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Arvestades teadaolevat informatsiooni meie ostjate maksuvõime kohta, jõuti järeldusele, et lootusetuid

nõudeid ei ole.

Varud

Varudeks on müügi eesmärgil soetatud kinnistud, mis on võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele nende 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).

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega hinnata, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse hinnang on tellitud sõltumatult eksperti.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud hoonete asukoht ja seisukord, aastane üürivoog hinnatavatel objektidel ja tähtajalised üüripingud. Hindamisel on kasutatud võrdlusmeetodit, mille aluseks on hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud varadega. Võrdluse käigus selgitatakse välja erisused hinnatava vara ja sarnaste müüdud varade vahel ja leitakse hinnatava vara väärtus. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on kajastatud ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et äriühing saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse

kasuliku eluaja jooksul kuludesse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäär materiaalse põhivara gruppidele on :

-Muud masinad ja seadmed 20 %

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügi kulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara müügil, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Põhivara mahakandmisel tekkinud kahjum kajastatakse kirjel "Põhivara kulum ja allahindlus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Äriühing kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете miinimumsummana nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav

kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendi esimene sissemakse on jagatud proportsionaalselt rendiperioodi lõikes.

Äriühing kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud õiglasest väärtuses, hinnangutes tuginetakse sõltumatu eksperdi arvamusele.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansi maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha lahutatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus loetakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustuste 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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali suurus on 1/10 aktsiakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapitali saavutamiseni põhikirjas ettenähtud suuruseni. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 kasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Müügitulu kajastatakse raamatupidamise saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu moodustavad üüritulud ja kommunaalteenuste tulud. Vastavalt lepingule esitatakse ostjatele üüriarved jooksva kuu kohta või jooksval kuul järgneva kuu kohta. Kommunaalarved esitatakse kuu lõpu seisuga.

Kulud

Kuludena kajastatakse aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb vara vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad ettevõtte omakapitali, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksed omakapitalist.

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks oli kuni 31.12.2014

21/79 ning alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstavalt netosummal.

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 ettevõtetele 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 lisas 12.

Seotud osapooled

AS RESSAKS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

a. omanik

b. tegev- ja kõrgem juhtkond

c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	19 520	73 563
Kokku raha	19 520	73 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	55 033	55 033	0	
Ostjatelt laekumata arved	55 033	55 033	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	36	36	0	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 965	3 965	0	4
Ettemaksed	9 239	4 460	4 779	
Tulevaste perioodide kulud	9 239	4 460	4 779	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 273	63 494	4 779	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	34 519	34 519	0	
Ostjatelt laekumata arved	34 519	34 519	0	
Ettemaksed	11 547	5 031	6 516	
Tulevaste perioodide kulud	11 547	5 031	6 516	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 066	39 550	6 516	

Aruandeperioodil tasaarveldati nõudeid seotud osapoolte vastu laenukohustustega summas 21 244 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 154	5 282
Üksikisiku tulumaks	0	197	107
Sotsiaalmaks	0	513	316
Kohustuslik kogumispension	0	15	7
Töötuskindlustusmaksed	0	39	22
Ettemaksukonto jääk	3 965		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 965	4 918	5 734

Lisainformatsioon lisa 3 ja 10.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	2 498 336	2 293 275
Kinnistud müügiks	2 498 336	2 293 275
Kokku varud	2 498 336	2 293 275

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	10 378 600
Ostud ja parendused	7 334
Müügid	-140 000
31.12.2014	10 245 934

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	612 049	589 158
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	211 823	226 220
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	150 000	0

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse hinnang on tellitud sõltumatult eksperdilt.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud hoonete asukoht ja seisukord, aastane üürivoog hinnatavatel objektidel ja tähtajalised üürilepingud.

Hindamisel on kasutatud võrdlusmeetodit, mille aluseks on hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud varadega. Võrdluse käigus selgitatakse välja erisused hinnatava vara ja sarnaste müüdud varade vahel, mille põhjal korrigeeritakse müüdud varade hindu ja leitakse hinnatava vara

väärtus.

Aruandeperioodil õiglase väärtuse muutusest kasumit ja kahjumit ei teenitud.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta on täiendav info lisa 8.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	32 821	8 025	40 846	40 846
Akumuleeritud kulum	-25 894	-8 025	-33 919	-33 919
Jääkmaksumus	6 927	0	6 927	6 927
Ostud ja parendused	40 000	0	40 000	40 000
Amortisatsioonikulu	-1 635	0	-1 635	-1 635
Müügid	-3 860	0	-3 860	-3 860
31.12.2014				
Soetusmaksumus	68 961	8 025	76 986	76 986
Akumuleeritud kulum	-27 529	-8 025	-35 554	-35 554
Jääkmaksumus	41 432	0	41 432	41 432

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	10 208	21 667
Transpordivahendid	10 208	21 667
Kokku	10 208	21 667

Aruandeperioodil soetatud vara eest oli bilansipäeva seisuga tasumata võlg hankija ees 40 000 eurot.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	612 049	589 158	6,13

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	485 000	441 900	
1-5 aasta jooksul	450 000	397 000	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	10 245 934	10 378 600	6
Kokku	10 245 934	10 378 600	

Rendilepingutega ei kaasne olulisi lisatingimusi.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	10 153	1 926	15
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	10 146	
1-5 aasta jooksul	0	38 463	

Kasutusrendile on võetud sõiduauto, lepingu tähtaeg on 2018. aastal.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	1 126 588	1 126 588			0 %	EUR	31.12.2015	19
Lühiajalised laenud kokku	1 126 588	1 126 588						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen 4	752 864	24 317	728 547	0	2, 1 %	EUR	31.12.2016	
Pangalaen 5	1 486 046	83 500	1 402 546		2, 28 %	EUR	01.10.2017	
Pikaajalised laenud kokku	2 238 910	107 817	2 131 093					
Laenukohustused kokku	3 365 498	1 234 405	2 131 093					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	1 173 830	1 173 830			0%	EUR	31.12.2014	19
Pangalaen 1	500 000	500 000			2,54%	EUR	14.03.2014	
Pangalaen 2	700 000	700 000			2,63%	EUR	27.05.2014	
Pangalaen 3	300 000	300 000			2,64%	EUR	01.10.2014	
Lühiajalised laenud kokku	2 673 830	2 673 830						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen 4	776 678	23 814	752 864	0	2,1%	EUR	31.12.2016	
Pikaajalised laenud kokku	776 678	23 814	752 864					
Laenukohustused kokku	3 450 508	2 697 644	752 864					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	7 700 000	7 700 000
Kokku	7 700 000	7 700 000

Aruandeperioodil refinantseeriti pangalaenud 1,2 ja 3 ning koondati pangalaenu nr. 5 alla.

Swedbank AS laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Swedbank AS kasuks summas 2 524 510 eurot kinnistule Suur-Karja 13/Müürivahe 15/Väike-Karja 8.

Omanikulaenult intressi ei arvestata. Kuna laen on lühiajaline, on selle korrigeeritud soetusmaksumus võrdne nominaalväärtusega, mistõttu ei ole kohustust diskonteeritud.

Aruandeperioodil tasaarveldati nõudeid seatud osapoole vastu laenukohustustega 21244 eurot.

Vt. ka lisa 3.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	190 327	190 327	
Võlad töövõtjatele	3 640	3 640	11
Maksuvõlad	4 918	4 918	4
Muud võlad	2 923	2 923	
Intressivõlad	2 923	2 923	
Saadud ettemaksed	81 802	81 802	
Kokku võlad ja ettemaksed	283 610	283 610	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	299 540	299 540	
Võlad töövõtjatele	2 209	2 209	11
Maksuvõlad	5 734	5 734	4
Muud võlad	1 572	1 572	
Intressivõlad	1 572	1 572	
Saadud ettemaksed	71 390	71 390	
Kokku võlad ja ettemaksed	380 445	380 445	

Kirje "Võlad tarnijatele" sisaldab seisuga 31.12.2014 muuhulgas kohustust ainuaktsionäriks summas 109 426 eurot ja ainuaktsionäriks seotud ettevõttele summas

53 930 eurot.

Informatsioon lisa 19.

Saadud ettemaksete all on kajastatud klientide poolt tasutud rendi ettemaksed ning tagatisdeposiidid.

Rendilepingud on üldjuhul tähtajatud ning kohustused rentnike ees on kajastatud lühiajalistena.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	2 081	1 285
Puhkusetasude kohustus	1 559	924
Kokku võlad töövõtjatele	3 640	2 209

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	83 085	83 085
Aktsiate arv (tk)	130 000	130 000

Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 130 000 tükki.

Aktsiate nominaalväärtuseks on 0,64 eurot.

Aktsiaid haldab Eesti Värtpaberikeskus AS.

Bilansipäeva seisuga kui ka bilansipäevajärgselt on aktsiakapital veel eurodeks konverteerimata ja moodustab 1 300 000 EEK ehk 83 085 eurot.

2013 ja 2014 aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud ja dividende ei makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014.a. moodustas 9 121 471 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013.a. moodustas 8 864 562 eurot.

Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 7 297 177 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu 1 824 294 eurot.

Seisuga 31.12.2013.a.oleks dividendidena olnud võimalik välja maksta 7 003 004 eurot, millega oleks kaasnud tulumaksukulu 1 861 558 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	612 049	589 158	6,8
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	612 049	589 158	
Kokku müügitulu	612 049	589 158	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	612 049	589 158	6,8
Kokku müügitulu	612 049	589 158	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	10 000	0	6
Kasum materiaalse põhivara müügist	6 348	17 564	7
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	375 000	
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 199	1 537	
Muu müügitulu	0	59 917	
Kokku muud äritulud	17 547	454 018	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Energia	72 113	68 181	
Elektrienergia	55 821	50 336	
Soojusenergia	11 080	12 618	
Kütus	5 212	5 227	
Mitmesugused bürookulud	23 606	33 975	
Remondi-ja korrashoiukulud	122 476	141 697	
Vesi-ja kanalisatsioon	11 146	10 775	
Kasutusrendikulu	10 153	1 926	8
Kindlustuskulud	6 088	5 515	
Auto hoolduskulud	3 970	3 285	
Muud	16 422	31 685	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	265 974	297 039	

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	18 942	11 483
Sotsiaalmaksud	6 220	3 911
Muud	0	1 225
Kokku tööjõukulud	25 162	16 619
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2014	2013
Maamaksukulu	25 044	22 281
Kokku muud ärikulud	25 044	22 281

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	4	0
Intressitulu	29	37
Kokku muud finantstulud ja -kulud	33	37

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36	1 289 945	734	1 455 315

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 141	11 594	47 242

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	286 064	23 288	343 000	852 473
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	160 000	160 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 800	3 835

vt.ka lisa 3,9 ja 10

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

AKTSIASELTS RESSAKS (registrikood: 10410696) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI GRIŠTŠENKO	Juhatuse liige	25.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Ressaks aktsionärile

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Ressaks raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhtkonna kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaseltsi Ressaks finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditioretelevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

26.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS RESSAKS (registrikood: 10410696) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	26.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 864 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 909
Kokku	9 121 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 121 471
Kokku	9 121 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	612049	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411086
Faks	+372 6411086
Mobiiltelefon	+372 5067921
Mobiiltelefon	+372 5092259
E-posti aadress	ressaksas@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.janatool.com