

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 02.10.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Rukkiveski Arendus OÜ

registrikood: 12546402

tänav, maja number: Rotermanni tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6264200

e-posti aadress: info@usrealestate.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Üldine majanduskeskkond

Eesti majandus on 2014. aastal kasvanud eelkõige siseturu toel, kuid samal ajal on suurenenud ka Eesti kaupade ja teenuste turuosa partnerriikide kaubanduses. Majanduskasvu edasine kiirenemine jääb siiski tagasihoidlikuks. Eesti majanduse vastupanuvõime riskidele on paranenud tänu erasektori väiksemale laenukoormusele, probleemsete laenude vähenemisele ja suurenenud säästudele. Lisaks sellele on poole aasta taguse ajaga võrreldes vähenenud kinnisvara hinna kasvuga seotud riskid ning leevenenud tööjõukulude ülemäärase kasvuga seotud ohud. Eesti majanduskasvu võivad ohustada Euroopa riikide majanduskasvu taastumise ebakindlus ja geopoliitilised pinged.

Kinnisvaratehingute koguarv kasvas varasema aastaga võrreldes 8% ja koguväärtus 15%. Võrreldes eelmise aastaga tehingute arvu ja tehingute koguväärtuse kasv aeglustus. Tehingute koguarvust moodustas Tallinn ja Harjumaa 38% ja tehingute koguväärtusest 65,7%. Tallinna büroopindade turul langes uute büroode vakantsus taas jõudsalt, jõudes aasta lõpuks taas 2013. aasta lõpu tasemele. 2014.a on olnud aktiivne arenduskinnistute turg Tallinnas, mida soosib eelkõige aktiivne uute korterite esmamüükide arv. Nõudlus uute korterite järele on püsinud stabiilsena vaatamata välispoliitilistele sündmustele.

Ettevõtte majandustegevus

Rukkiveski Arendus OÜ asutati 2013. aastal.

Ettevõtte lõpetas aruandeaasta 97 tuhande euro suuruse kasumiga. Ettevõtte varade väärtus oli 31.12.2014 seisuga 208 tuhat eurot.

2013. aastal soetas ettevõtte korteriomandid aadressil Rotermanni 10, Tallinn ning Rotermanni 5, Tallinn. 2014. aastal jätkas ettevõtte omandatud korteriomandite müüki.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014
Brutokasumimäär	17,6%
Puhasrentaabilus	12,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,9
ROA	46,8%
ROE	97,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Brutokasumimäär = brutokasum / müügitulu*100
- Puhasrentaabilus = puhaskasum / müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Ettevõtte majandustegevust juhib üheliikmeline juhatuse. Koosseisulisi töötajaid ettevõttes 2014. aastal ei olnud, vajalikud kinnisvara haldamisega seotud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt. Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

2015. aastal jätkab Rukkiveski Arendus OÜ varasemalt soetatud korteriomandi müügiga.

Martin Ühtegi
Juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	02.10.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	38 090	0	2
Varud	170 000	0	3
Kokku käibevara	208 091	2 500	
Kokku varad	208 091	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	108 125	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	108 125	0	
Kokku kohustused	108 125	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 466	0	
Kokku omakapital	99 966	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	208 091	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	02.10.2013 - 02.10.2013	Lisa nr
Müügitulu	815 094	0	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-813 860	0	10
Brutokasum (-kahjum)	1 234	0	
Turustuskulud	-2 420	0	
Üldhalduskulud	-5 986	0	11
Muud äritulud	150 938	0	9
Ärikasum (kahjum)	143 766	0	
Intressikulud	-48 534	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	2 234	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 466	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 466	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	02.10.2013 - 02.10.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	143 766	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-150 938	0	9
Kokku korrigeerimised	-150 938	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 193	0	
Varude muutus	-170 000	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	108 125	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-100 240	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-528 062	0	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	679 000	0	4
Laekunud intressid	35	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	150 973	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 517 530	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 517 530	0	
Makstud intressid	-48 534	0	13
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 698	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 232	2 500	
Kokku rahavood	-2 499	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 499	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
02.10.2013	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	97 466	97 466
31.12.2014	2 500	97 466	99 966

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rukkiveski Arendus OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rukkiveski Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Ettevõtte pangakonto Swedbank-s kuulub Rotermann Grupp OÜ kontsernikonto koosseisu Olenevalt sellest, kas ettevõtte pangakonto jääk on positiivne või negatiivne, näitab ettevõtte kontsernikonto koosseisu kuuluva pangakonto saldo bilansipäeva seisuga vastavalt nõude või kohustusena. Rahavoogude aruandes näidatakse konsernikonto nõude muutus äritegevuse rahavoogudes ning kontsernikonto kohustuse muutus finantseerimistegevuse rahavoogudes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga ametlikud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi finatstulude ja -kuludena.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinuskärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud kajastatakse bilansis kas soetusmaksumuses või netorealiseermismaksumuses olenevalt sellest, kumb on madalam. Netorealiseermismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Olulisemate kinnisvarainvesteeringute hindamisel võetakse vajadusel hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud tulude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdsväärtus.

Diskontomäärade valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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 ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekti on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitväljagid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineb juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekule näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Müügitulude koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast. Tulu kaupade, müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kinnisvara ehituslepingute puhul määratakse kõigepealt, kas tegemist on teenuse osutamisega või kauba müügiga. Kinnisvara ehitusleping vastab teenuse osutamise lepingule, kui leping on sõlmitud mingi konkreetse kinnisvaraobjekti ehitamiseks ning ehituse tellijal on õigus otsustada kinnisvaraobjekti peamiste struktuurielementide üle enne ehitustegevuse algust ja/või ehitustegevuse ajal (sõltumata sellest, kas ta kasutab seda õigust või mitte). Kui kinnisvara ehituslepingu puhul on tegemist teenuse osutamise lepinguga, siis kajastatakse tulu sellest lepingust lähtudes valmidusastme meetodist.

Seevastu kinnisvara ehituslepingut, mille puhul tellijal on ainult piiratud õigus mõjutada kinnisvara kujundust (näiteks valida kujundust etteantud valikute hulgast, aga mitte teha olulisi konstruktsioonilisi muudatusi) käsitletakse kui kauba müügilepingut. Sellisel juhul kajastatakse kinnisvara müük siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamise hetk omandiõiguse ülemineku hetkega.

Intressitulude kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulud kassapõhiselt. Dividenditulude kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 (2013: 21/79) väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuste vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalse väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Rukkiveski Arendus OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või

laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	413	413	
Muud nõuded	6 897	6 897	
Intressinõuded	6 897	6 897	15
Kontsernikonto saldo	30 780	30 780	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 090	38 090	

Lisa 3 Varud (eurodes)

	31.12.2014
Valmistoodang	170 000
Kokku varud	170 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
02.10.2013	0
Ostud ja parendused	528 062
Müügid	-528 062
31.12.2014	0

	02.10.2013 - 31.12.2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 756	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	679 000	

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu summas 8 tuh eurot vt. Lisa 8

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 917	7 917
Maksuvõlad	54 375	54 375
Saadud ettemaksed	45 833	45 833
Kokku võlad ja ettemaksed	108 125	108 125

Võlad tarnijatele summas 8 tuhat eurot koosneb võlgadest seotud osapooltele summas 7 tuhat eurot (vt. Lisa 15) ja võlgadest muudele tarnijatele summas 1 tuhat eurot.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	77 973
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	19 493
Kokku tingimuslikud kohustused	97 466

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	02.10.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	815 094	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	815 094	
Kokku müügitulu	815 094	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite müük	806 667	
Renditulu	7 756	4
Muud tulud	671	
Kokku müügitulu	815 094	

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	150 938
Kokku muud äritulud	150 938

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014
Müüdnud korterite soetuskulud	794 184
Soetatud kinnisvara haldamisega seotud kulud	19 676
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	813 860

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	Lisa nr
Muud	106	
Juhtimisteenus	5 880	15
Kokku üldhalduskulud	5 986	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Koosseisulisi töötajaid Rukkiveski Arendus OÜ-s 2014. aastal ei olnud, vajalikud kinnisvara haldamisega seotud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	33 163	
Intressikulu seotud osapoolelt võetud laenult	15 371	15
Kokku intressikulud	48 534	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	02.10.2013 - 31.12.2014	Lisa nr
Intressitulud	6 932	15
Muud finantskulud	-4 698	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 234	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rotermann Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	U.S. Invest AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	37 766	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	7 056
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	142

02.10.2013 - 31.12.2014	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 880	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 490 062	0

Nõuded emaettevõttele summas 38 tuhat eurot koosnevad kontsernikonto saldost summas 31 tuhat eurot ja kontsernikonto jäägilt arvestatud intressidest summas 7 tuhat eurot. (vt. Lisa 2). Kontsernikontolt arvestati intressitulu summas 7 tuhat eurot (vt. Lisa 14).

Kohustused teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele summas 7 tuhat eurot (vt. Lisa 5) on võlgnevus sisseostetud teenuste eest. Juhtimisteenust osteti sisse summas 6 tuhat eurot (vt. Lisa 11). Seotud osapoolelt võeti laenu ja maksti tagasi laenu summas 281 tuhat eurot. Laenu intressimäär oli 5 % ja tagasimakse tähtaeg 30.10.2014. Laenult arvestati intressikulu 15 tuhat eurot (vt. Lisa 13).

Aruandeaastal osteti muult seotud osapoolelt korteriomandeid summas 1 490 tuhat eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2015

Rukkiveski Arendus OÜ (registrikood: 12546402) 02.10.2013 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ÜHTEGI	Juhatuse liige	22.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 466
Kokku	97 466
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 466
Kokku	97 466

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 466
Kokku	97 466
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 466
Kokku	97 466

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	806667	98.97%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8427	1.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ROTERMANN GRUPP OÜ	11179930	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264200
E-posti aadress	info@usrealestate.ee