

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Rukkiveski Arendus OÜ

registrikood: 12546402

tänav a nimi ja maja number: Rotermanni tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Eesti majandus on 2015. 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.

Ettevõtte majandustegevus

Rukkiveski Arendus OÜ asutati 2013. aastal.

Ettevõtte lõpetas aruandeaasta 47 740 euro suuruse kasumiga. Ettevõtte varade väärtus oli 31.12.2015 seisuga 150 616 eurot.

2013. aastal soetas ettevõtte korteriomandid aadressil Rotermanni 10, Tallinn ning Rotermanni 5, Tallinn. 2015. aastal jätkas ettevõtte omandatud korteriomandite müüki.

Peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Puhasrentaablus	21,26%	11,96%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	51,76	1,92
ROA (%)	31,70%	46,83%
ROE (%)	32,32%	97,50%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus = puhaskasum/müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = aruandeaasta kasum/varad kokku * 100
- ROE (%) = aruandeaasta kasum/ omakapital kokku * 100

Ettevõtte majandustegevust juhib üheliikmeline juhatus. Koosseisulisi töötajaid ettevõttes 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	215	1	
Nõuded ja ettemaksed	150 401	38 090	2
Varud	0	170 000	3
Kokku käibevara	150 616	208 091	
Kokku varad	150 616	208 091	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 910	108 125	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 910	108 125	
Kokku kohustused	2 910	108 125	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 466	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 740	97 466	
Kokku omakapital	147 706	99 966	
Kokku kohustused ja omakapital	150 616	208 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	224 583	815 094	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-173 566	-813 860	10
Brutokasum (-kahjum)	51 017	1 234	
Turustuskulud	0	-2 420	
Üldhalduskulud	-6 375	-5 986	11
Muud äritulud	0	150 938	9
Ärikasum (kahjum)	44 642	143 766	
Intressikulud	-367	-48 534	13
Muud finantstulud ja -kulud	3 465	2 234	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 740	97 466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 740	97 466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	44 642	143 766
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-150 938
Kokku korrigeerimised	0	-150 938
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-108 851	-31 193
Varude muutus	170 000	-170 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-105 582	108 125
Kokku rahavood äritegevusest	209	-100 240
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-528 062
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	679 000
Laekunud intressid	5	35
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	150 973
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 517 530
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 517 530
Makstud intressid	0	-48 534
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-4 698
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-53 232
Kokku rahavood	214	-2 499
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	214	-2 499
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	215	1

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	97 466	97 466
31.12.2014	2 500	97 466	99 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	47 740	47 740
31.12.2015	2 500	145 206	147 706

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rukkiveski Arendus OÜ 2015. 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 Keskpannga ametlikud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga 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 ettevõttel 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 koosseis 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 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse 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 2015 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 296	1 296
Muud nõuded	10 357	10 357
Laenunõuded	10 357	10 357
Kontsernikonto saldo	138 748	138 748
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 401	150 401
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	413	413
Muud nõuded	6 897	6 897
Intressinõuded	6 897	6 897
Kontsernikonto saldo	30 780	30 780
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 090	38 090

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Valmistoodang	0	170 000
Kokku varud	0	170 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	0
Ostud ja parendused	528 062
Müügid	-528 062
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	0
Müügid	0
31.12.2015	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	7 756
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	679 000

2014.a on kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu summas 7 756 eurot vt. Lisa 8

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 544	2 544
Muud võlad	366	366
Intressivõlad	366	366
Kokku võlad ja ettemaksed	2 910	2 910
	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)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	116 165	77 973
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	29 041	19 493
Kokku tingimuslikud kohustused	145 206	97 466

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	224 583	815 094
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	224 583	815 094
Kokku müügitulu	224 583	815 094
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite müük	224 583	806 667
Renditulu	0	7 756
Muud tulud	0	671
Kokku müügitulu	224 583	815 094

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	150 938
Kokku muud äritulud	0	150 938

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2015	2014
Müüdnud korterite soetuskulud	170 000	794 184
Soetatud kinnisvara haldamisega seotud kulud	3 566	19 676
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	173 566	813 860

Lisa 11 Üldhalduskulud (eurodes)

	2015	2014
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	119	0
Muud	376	106
Juhtimisteenus	5 880	5 880
Kokku üldhalduskulud	6 375	5 986

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Koosseisulisi töötajaid Rukkiveski Arendus OÜ-s 2015. aastal ei olnud, vajalikud kinnisvara haldamisega seotud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	367	33 163
Intressikulu seotud osapoolelt võetud laenult	0	15 371
Kokku intressikulud	367	48 534

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	3 465	6 932
Muud finantskulud	0	-4 698
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 465	2 234

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	149 105	366	37 766	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 352	0	7 056
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	142

2015	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 143
2014	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 880
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 490 062

Nõuded emaeettevõttele 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: 29.06.2016

Rukkiveski Arendus OÜ (registrikood: 12546402) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ÜHTEGI	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 740
Kokku	145 206
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	145 206
Kokku	145 206

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 740
Kokku	145 206
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	145 206
Kokku	145 206

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	224583	100.00%	Jah

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