

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: AKTSIASELTS RESSAKS

registrikood: 10410696

tänava nimi ja maja number: Karikakra 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: ressaksas@hotmail.ee

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	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Aktsiakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
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 2015.aastal hea,kõik äri-ja elamispiinad on välja üüritud, rendid laekuvad tähtaegselt. Puhkemaja on välja üüritud igaks nädalalõpuks ja broneeringud tehtud uueks aastaks. 2013.a.müügi eesmärgil soetatud kinnistust Saksamaal on müüdud 8 korteriomandit. Müükidega on teenitud tulu ,Saksamaa laen on tagastatud täies ulatuses ja suurem osa laenust ka omanikule.

AS-I RESSAKS on 4 töötajat. Tööjõukulu üldsumma majandusaastal oli 27 603 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 meetoodika majandusaasta ja eelnenud majandusaasta kohta

	2015	2014
Käibe kasv (+) kahanemine (-) %	-8,31	3,89
Müügitulu ärirentaablus %	220,61	50,94
Kasumi kasv (+)/ kahanemine (-) %	346,92	-61,37
Puhasrentaablus %	204,59	41,98
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja/kordades	2,30	1,70
ROA %	8,99	2,00
ROE %	11,07	2,79

Käibe kasv(+) kahanemine (-) %	= (müügitulu 2015 - müügitulu 2014) /müügitulu 2014 *100
Müügitulu ärirentaablus %	= ärikasum / müügitulu * 100
Kasumi kasv(+) /kahanemine (-) %	= (puhaskasum 2015 - puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014 * 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	948 875	19 520	2
Nõuded ja ettemaksed	259 115	63 494	3
Varud	1 282 000	2 498 336	5
Kokku käibevara	2 489 990	2 581 350	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 042	4 779	3
Kinnisvarainvesteeringud	10 245 934	10 245 934	6
Materiaalne põhivara	32 463	41 432	7
Kokku põhivara	10 281 439	10 292 145	
Kokku varad	12 771 429	12 873 495	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	982 275	1 234 405	9
Võlad ja ettemaksed	101 911	283 610	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 084 186	1 518 015	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 314 677	2 131 093	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 314 677	2 131 093	
Kokku kohustused	2 398 863	3 649 108	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	83 085	83 085	12
Kohustuslik reservkapital	19 831	19 831	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 121 471	8 864 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 148 179	256 909	
Kokku omakapital	10 372 566	9 224 387	
Kokku kohustused ja omakapital	12 771 429	12 873 495	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	561 210	612 049	13
Muud äritulud	1 056 765	17 547	14
Mitmesugused tegevuskulud	-303 343	-265 974	15
Tööjõukulud	-27 603	-25 162	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 969	-1 635	7
Muud ärikulud	-39 965	-25 044	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 238 095	311 781	
Intressikulud	-63 320	-54 905	
Muud finantstulud ja -kulud	-26 596	33	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 148 179	256 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 148 179	256 909	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 238 095	311 781	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 969	1 635	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-16 348	14
Kokku korrigeerimised	8 969	-14 713	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-971 560	-43 451	
Varude muutus	1 216 337	-205 061	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-141 342	-138 186	
Kokku rahavood äritegevusest	1 350 499	-89 630	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-40 000	0	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	10 208	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 334	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	150 000	
Laekunud intressid	18	29	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 982	152 903	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	775 000	0	19
Saadud laenude tagasimaksed	-1 089 205	-63 766	
Makstud intressid	-40 343	-53 554	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-354 548	-117 320	
Kokku rahavood	955 969	-54 047	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 520	73 563	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	955 969	-54 047	
Valuutakursside muutuste mõju	-26 614	4	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	948 875	19 520	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 148 179	1 148 179
31.12.2015	83 085	19 831	10 269 650	10 372 566

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS RESSAKS 2015.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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutud nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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 nüüdisväärtusest. 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 ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 tähtsajalised 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 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 :

Transpordivahendid 10-20 % Arvutid ja arvutisüsteemid 10-35 %

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 õiglase 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 rendimaksete miinimumsummana nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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. Kasutusrendimaksud 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 bilansis 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 kohustiste 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 raamatupidamises saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu moodustavad üüritulud ja kommunaalteenuste tulud. Vastavalt lepingule esitatakse ostjatele üüriarved jooksva kuu kohta või jooksva 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 väljamaksud omakapitalist. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud (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 on alates 01.01.2015.a

20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide 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 ettevõtete 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 lisa 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	948 875	19 520
Kokku raha	948 875	19 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	254 748	254 748	0	
Ostjatelt laekumata arved	254 748	254 748	0	
Ettemaksed	7 409	4 367	3 042	
Tulevaste perioodide kulud	7 409	4 367	3 042	
Kokku nõuded ja ettemaksed	262 157	259 115	3 042	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	
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	

Seisuga 31.12.2014 kajastatud alamkirje "Nõuded seotud osapoolte vastu" sisaldas muid nõudeid. Seisuga 31.12.2015 nõudeid seotud osapoolte vastu üles ei jäänud, küll aga oli üks kreditarve summas 66 eurot. Vt. ka lisa 19. Aruandeperioodil tasaarveldati nõudeid seotud osapoolte vastu laenukohustustega summas 13 573 eurot ning varude müügiga seotud nõudeid laenu-intressikohustustega kokku summas 764 103 eurot. Vt. ka

lisa 9 ja 10.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 996	0	4 154
Üksikisiku tulumaks	188	0	197
Erisoodustuse tulumaks	64	0	0
Sotsiaalmaks	630	0	513
Kohustuslik kogumispension	16	0	15
Töötuskindlustusmaksed	32	0	39
Ettemaksukonto jääk		3 965	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 926	3 965	4 918

Vt.ka lisad 3 ja 10.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	507 000	2 498 336
Kinnistud müügiks	507 000	2 498 336
Ettemaksed varude eest	775 000	0
Kokku varud	1 282 000	2 498 336

Varude eest on tehtud ettemaks 775 000, asjaõigusleping sõlmitakse juunis 2016.a.
Kinnistute müügiga seotud informatsioon on toodud lisas 14.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	10 245 934
31.12.2015	10 245 934

	2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	561 210	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	233 190	

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

meetodil.

Õiglase väärtuse hinnang on tellitud sõltumatult eksperdit.

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 lisas 8.

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-8 969	0	-8 969	-8 969
31.12.2015				
Soetusmaksumus	68 961	8 025	76 986	76 986
Akumuleeritud kulum	-36 498	-8 025	-44 523	-44 523
Jääkmaksumus	32 463	0	32 463	32 463

Aruandeperioodil tasuti võlg eelmisel perioodil soetatud põhivara eest summas 40 000 eurot.

Lisa 8 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	561 210	612 049	6,13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	10 245 934	10 245 934	6
Kokku	10 245 934	10 245 934	

Rendilepingutega ei kaasne olulisi lisatingimusi.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	10 073	10 153	15

Kasutusrendil oleva auto lepingu tähtaeg lõpeb 2018. aastal.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	895 875	895 875			0%	EUR	31.12.2016	19
Lühiajalised laenud kokku	895 875	895 875						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen 5	1 401 077	86 400	1 314 677		2,13 %	EUR	01.10.2017	
Pikaajalised laenud kokku	1 401 077	86 400	1 314 677					
Laenukohustused kokku	2 296 952	982 275	1 314 677					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	7 700 000	7 700 000
Kokku	7 700 000	7 700 000

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 seotud osapoole vastu laenukohustustega 13 573 eurot. Vt. ka lisa 3.

Aruandeperioodil tasaarveldati varude müügiga seotud nõudeid laenu- ja intressi-kohustustega. Selle tulemusel märgiti laenukohustusi mitterahalisel teel makstuks summas 740 769 eurot. Vt. ka lisasid 3 ja 10.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 742	19 742	
Võlad töövõtjatele	3 726	3 726	11
Maksuvõlad	7 926	7 926	4
Muud võlad	2 566	2 566	
Intressivõlad	2 566	2 566	
Saadud ettemaksed	67 951	67 951	
Kokku võlad ja ettemaksed	101 911	101 911	
	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	

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

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

Aruandeperioodil tasaarveldati varude müügiga seotud nõudeid laenu- ja intressi-kohustustega. Selle tulemusel märgiti intressikohustusi mitterahalisel teel makstuks 23 334 eurot. Vt. ka lisasid 3 ja 9.

Real "Võlad tarnijatele" olid seisuga 31.12.2014 kajastatud kohustused seotud osapooltele summas 163 356 eurot, mis on aruandeperioodil tasutud. Vt. ka lisasid 3 ja 19.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	2 128	2 081
Puhkusetasude kohustus	1 598	1 559
Kokku võlad töövõtjatele	3 726	3 640

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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 Väärtpaberikeskus AS.

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

2014 ja 2015 aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud ja dividende ei makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015.a. moodustas 10 269 650 eurot.

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

Bilansipäeva seisuga oli omanikule netodividende võimalik välja maksta 8 215 720 eurot (seisuga 31.12.2014 vastavalt 7 297 177 eurot), mille täielikul välja maksmisel kaasnenuks tulumaksukulu summas 2 053 930 eurot (seisuga 31.12.2014 vastavalt 1 824 294 eurot).

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	561 210	612 049	6,8
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	561 210	612 049	
Kokku müügitulu	561 210	612 049	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	561 210	612 049	6,8
Kokku müügitulu	561 210	612 049	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	10 000
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	6 348
Traavid, viivised ja hüvitised	366	1 199
Kasum müüdud kinnisvaralt	1 056 399	0
Kokku muud äritulud	1 056 765	17 547

Aruandeperioodil realiseeriti mittepõhitegevusest kinnisvara müügihinna 3 062 900 eurot ning soetusmaksumuses 2 006 501 eurot.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Energia	72 206	72 113	
Elektrienergia	57 436	55 821	
Soojusenergia	6 919	11 080	
Kütus	7 851	5 212	
Mitmesugused bürookulud	24 387	23 606	
Lähetuskulud	3 583	0	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 600	0	
Remondi-ja korrashoiukulud	105 249	122 476	
Vesi-ja kanalisatsioon	14 107	11 146	
Kasutusrendikulu	10 073	10 153	8
Kindlustuskulud	7 466	6 088	
Auto hoolduskulud	6 386	3 970	
Muud	56 286	16 422	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	303 343	265 974	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	19 119	18 942
Sotsiaalmaksud	8 484	6 220
Kokku tööjõukulud	27 603	25 162
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Maamaksukulu	24 965	25 044
Muud	15 000	0
Kokku muud ärikulud	39 965	25 044

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-26 614	4
Intressitulud	18	29
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-26 596	33

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	895 941	36	1 289 945

2015	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	18 429	11 207	775 000	1 005 713
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	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2015	2014
Arvestatud tasu	4 800	4 800

vt.lisa 3,9,10

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

AKTSIASELTS RESSAKS (registrikood: 10410696) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI GRIŠTŠENKO	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Ressaks aktsionärile

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Ressaks raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 hea raamatupidamistavaga 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.

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 aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaseltsi Ressaks finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

29.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS RESSAKS (registrikood: 10410696) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 121 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 148 179
Kokku	10 269 650
Jaotamine	
Kokku	10 269 650

AS RESSAKS juhatus teeb ainuaktsionärile ettepaneku jaotada 2015.aasta puhaskasum summas 1 148 179 eurot alljärgnevalt :

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 1 148 179 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	561210	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