

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rukkiveski Arendus OÜ

registrikood: 12546402

tänavatalu nimi, Rotermanni tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6264200

e-posti aadress: info@usrealstate.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tulumaks	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Majanduskeskkond 2018

2018. aasta oli maailmamajanduses mitmepalgeline. Kui USA majandus jätkas kasvu, siis seevastu optimismlaine Euroopas jahtus, tuues kaasa majanduskasvu aeglustumise. IMF hinnangul kasvas maailma majandus tervikuna möödunud aastal 3,7%, sellest 2,9% USA, 2% Euroala ning 6,6% Hiina majandus.

Positiivselt jätkusid Põhja- ja Baltimaade majanduse arengud, kuid analüütikute hinnangul on Põhjamaade kasvufaas aeglustumas ning järgnevat aastaks prognoositakse majanduskasvuks 2%. Balti riikidest saavutati kiirem majanduskasv Lätis 4,8%, Eestis kasvas majandus 3,9% ning Leedus 3,5%.

Eesti majanduskasvu 2018. aastal toetas tugev väliskeskkond pakkudes eesti ettevõtetele häid ekspordivõimalusi. Majanduskasvust suurima osakaalu – 28% - andis ehitussektor, kuid ka töötleva tööstuse ja ka teiste sektorite panus oli oluline. Vaatamata sellele, et välisnõudluse kasv oli oma tipu juba 2018. aastal läbinud, hindavad Swedbanki analüütikud, et Eesti majanduse jooksevkonto püsib ülejäägis, riigi rahandus on tugev ning majapidamised suudavad säästa. Prognoosi järgi on Eesti majanduskasv 2019. aastal ca 3%.

Ettevõtte majandustegevus

Rukkiveski Arendus OÜ on U.S. Invest AS kontserni kuuluv ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara haldamise ja rentimisega. 2017 aastal soetas ettevõtte kinnistud Kuninga tn.1 Tallinnas, Papli tn.4 Pärnus ja Pikk 45 Otepääl. Kinnistute ostu- müügitehingud toimusid ema- ja tütaretevõtja vahel. Rukkiveski Arendus OÜ juhtkonna hinnangul on kinnisvarainvesteeringute väärtus bilansipäeva seisuga 2,3 mln. eurot.

Aruandeaastal teenis ettevõtte renditulu 26,1 tuh. eurot. 2018.a. majandusaasta lõppes Rukkiveski Arendus OÜ jaoks 74,4 tuh. eurose kahjumiga. Ettevõtte omakapital 2018. a. majandusaasta lõpuks on 67 522 eurot.

Rukkiveski Arendus OÜ lühiajalised kohustused ületavad olulisel määral ettevõtte käibevarasid, mistõttu esineb likviidsusrisk.

Rukkiveski Arendus OÜ on sõlminud kinnistule rendilepingud, mis tagab ettevõttele püsiva rahavoo üüritulu näol. Emaettevõtte on kinnitanud finantsilise abi andmist vajadusel. Ettevõtte juhtkond on valmis algatama arvelduskrediidilepingu tähtaja pikendamist, et tagada ettevõtte toimimiseks vajalik likviidsus.

Järgneval majandusaastal 2019. aastal jätkab Rukkiveski Arendus OÜ kinnistute üüri- ja haldustegevusega.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu (tuh. eur.)	26,1	4,6
Puhaskasum, -kahjum (tuh. eur.)	-74,4	-7,1
Käibekapital (tuh. eur.)	-2 258,5	-2 183,4

Arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibekapital = käibevara - lühiajalised kohustused

/digitaalselt allkirjastatud/
Priit Pöld
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 670	4 249	2
Kokku käibevarad	1 670	4 249	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 326 781	2 326 781	3
Kokku põhivarad	2 326 781	2 326 781	
Kokku varad	2 328 451	2 331 030	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 170 293	2 175 114	4, 9
Võlad ja ettemaksed	89 836	12 511	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 260 129	2 187 625	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	800	1 503	5
Kokku pikaajalised kohustised	800	1 503	
Kokku kohustised	2 260 929	2 189 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 402	146 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 380	-7 144	
Kokku omakapital	67 522	141 902	
Kokku kohustised ja omakapital	2 328 451	2 331 030	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	26 100	4 600	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 748	-1 619	
Brutokasum (-kahjum)	15 352	2 981	
Üldhalduskulud	-12 720	-2 866	
Muud ärikulud	-23	0	
Ärikasum (kahjum)	2 609	115	
Intressitulud	0	4 466	8
Intressikulud	-76 989	-11 725	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-74 380	-7 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 380	-7 144	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rukkiveski Arendus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. 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 osapoolale 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 Swedbankis kuulub kontsernikonto koosseisu, mida haldas U.S. Invest AS kontserni kuuluv ettevõtte U.S. Securities Holding OÜ. Pärast ettevõtte U.S. Securities Holding OÜ ühinemist emaettevõtjaga 2017. aastal on kontsernikonto haldajaks U.S. Invest AS. Olenevalt sellest, kas ettevõtte pangakonto jääk on positiivne või negatiivne, näitab ettevõtte kontsernikonto koosseisu kuuluva pangakonto saldo bilansipäeva seisuga vastavalt nõude või kohustusena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka ametlikud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka 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 miinusmärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

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 nüüdisväärtus. Diskontomäära 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.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid 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 kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekuna 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 nüüdiseväärtuses. 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 kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulude ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu 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 reaalsele 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 emaetevõtte 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 323	1 323
Ostjatelt laekumata arved	1 323	1 323
Ettemaksed	347	347
Tulevaste perioodide kulud	347	347
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 670	1 670
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 130	1 130
Ostjatelt laekumata arved	1 130	1 130
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 116	2 116
Ettemaksed	1 003	1 003
Tulevaste perioodide kulud	1 003	1 003
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 249	4 249

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	2 326 781
31.12.2017	2 326 781
31.12.2018	2 326 781

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 100	4 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 748	-1 619

Rukkiveski Arendus OÜ omab kinnistuid aadressiga Kuninga tn.1, Tallinn; Pikk 45, Otepää ning Papli 4, Pärnu.

Aruandeaastal oli ettevõtte rendilepingutest saadav tulu kokku 26 100 eur. (2017: 4 600 eurot).

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel õiglase väärtuse meetodit. Rukkiveski Arendus OÜ juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringute väärtus aruandeaastal olulisel määral muutunud ning vastab selle õiglase väärtusele bilansipäeva seisuga summas 2 326 781 eurot.

Rukkiveski Arendus OÜ-le kuuluvale kinnisvarale on seatud pandileping, millega tagatakse emattevõtjale U.S. Invest AS antud laenu Tallinna Äripangast.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto arvelduskrediit	2 170 293	2 170 293			3,5%	EUR	24.07.2019	9
Lühiajalised laenud kokku	2 170 293	2 170 293						
Laenukohustised kokku	2 170 293	2 170 293						
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto arvelduskrediit	2 175 114	2 175 114			3,5%	EUR	24.05.2018	9
Lühiajalised laenud kokku	2 175 114	2 175 114						
Laenukohustised kokku	2 175 114	2 175 114						

Arvelduskonto Swedbank AS-s kuulub emattevõtja U.S. Invest AS kontsernikonto koosseisu. Aruandekuupäeva seisuga on ettevõtte kasutatud arvelduskrediidi jääk summas 2 170, 3 tuh. eurot; (2017: saldo 2 175, 1 tuh. eur.). Aruandeaastal arvestati arvelduskrediidilt

intressikulu summas 76 989 eur. (2017: 11 725 eur.). (Lisa 9).

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad aruandeaastal käibevarasid 2,26 mln. eurot. Rukkiveski Arendus OÜ negatiivne käibekapital on tingitud asjaolust, et ettevõttesse ostetud kinnisvara on soetatud emaettevõtja arvelduskrediidi laenuga, mis on lühiajaline. Samas on emaettevõtja U.S. Invest AS valmis vajadusel pikendama arvelduskrediidi tähtaega, et tagada ettevõtte tavapärane majandustegevuse jätkuvus.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 109	1 109		
Muud võlad	88 727	88 727		
Intressivõlad	88 715	88 715		9
Muud viitvõlad	12	12		
Saadud ettemaksed	800		800	
Muud saadud ettemaksed	800		800	
Kokku võlad ja ettemaksed	90 636	89 836	800	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	786	786		
Muud võlad	11 725	11 725		
Intressivõlad	11 725	11 725		9
Saadud ettemaksed	1 503		1 503	
Muud saadud ettemaksed	1 503		1 503	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 014	12 511	1 503	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes aruandeperioodil ega võrdlusperioodil töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	76 989	11 725	9
Kokku intressikulud	76 989	11 725	9

Ettevõtte kasutab kontsernikonto arvelduskrediiti intressimäärga 3,5% aastas. Kontsernikontot haldab emaettevõtte U.S. Invest AS; (Lisa 4).

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	U.S. Invest AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 259 007	0	2 186 839

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250	0

Kohustused emaettevõttele summas 2 259,0 tuh. eurot koosnevad arvelduskrediidi saldost kontsernikontol seisuga 31.12.2018.a. summas 2 170 293 eurot ja sellelt arvestatud intressikohustustest kokku summas 88 714 eurot. 2017. aastal oli summad vastavalt 2 175 114 eurot ja 11 725 eurot. Aruandeaastal arvestati kontsernikontolt intressikulu 76 989 eurot; (2017: 11 725 eur.); (Lisa 8). 2017.aastal intressitulu emaettevõttelt summas 4 466 eurot.

Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

Rukkiveski Arendus OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustas 65 022 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 13 004 eurot, seega netodividendideks oleks võimalik välja maksta 52 018 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksu arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei ületa jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2019

Rukkiveski Arendus OÜ (registrikood: 12546402) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	13.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 380
Kokku	65 022
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	64 772
Kokku	65 022

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26100	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. INVEST AKTSIASELTS	10560792	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264200
E-posti aadress	info@usrealestate.eu
Veebilehe aadress	priit@usinvest.eu