

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: RüsiGrupp osaühing

registrikood: 11039655

tänavatalu nimi, Vilja talu
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kulli küla

vald: Raasiku vald

postisihthnumber: 75201

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 97599

e-posti aadress: silver.kaur@mail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ RüsiGrupp põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud omavahendite arvel.

Ettevõtte omab Tallinnas, Narva mnt. 5 korterelamus 2 korterit. Aruandeaastal saadi tulu korterite väljaüürimisest.

2009. aastal kinnisvaraturul toimunud hinnalanguste tõttu ei olnud mõistlik ja võimalik realiseerida kinnisvarainvesteeringuid.

2010. aasta eesmärgiks on jätkata korterite välja üürimist.

Töötajaid ettevõttes pole. Tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ RüsiGrupp 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

1. OÜ RüsiGrupp on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatusel liige

Silver Kaur

Juhatusel liige

Rünno Ubinhain

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	127 003	44 341	2
Nõuded ja ettemaksed	542	710	3
Kokku käibevara	127 545	45 051	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 924 669	1 924 669	4
Kokku põhivara	1 924 669	1 924 669	
Kokku varad	2 052 214	1 969 720	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 487 513	1 437 248	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 487 513	1 437 248	
Kokku kohustused	1 487 513	1 437 248	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 472	576 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 229	-87 956	
Kokku omakapital	564 701	532 472	
Kokku kohustused ja omakapital	2 052 214	1 969 720	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	148 260	123 528	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 305	-132 709	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 667	-13 571	9
Muud ärikulud	0	-28	
Ärikasum (-kahjum)	97 288	-22 780	
Finantstulud ja -kulud	-65 059	-65 176	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 229	-87 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 229	-87 956	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	97 288	-22 780
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	169	-43
Varude muutus	0	22 223
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 991	4 000
Kokku rahavood äritegevusest	82 466	3 400
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	196	65
Kokku rahavood investeerimistegevusest	196	65
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	15 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	15 000
Kokku rahavood	82 662	18 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 341	25 876
Raha ja raha ekvivalentide muutus	82 662	18 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 003	44 341

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	576 428	620 428
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-87 956	-87 956
31.12.2008	40 000	4 000	488 472	532 472
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	32 229	32 229
31.12.2009	40 000	4 000	520 701	564 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RüsiGrupp 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

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). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust 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 mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/ "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. 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 muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2008. aastal kehtis sama maksumäär) väljamakstavalt netosummalt.

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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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 lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	127 003	44 341
Kokku raha	127 003	44 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed	542	710
Kokku Nõuded ja ettemaksed	542	710

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		1 924 669
31.12.2008		1 924 669
31.12.2009		1 924 669
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	148 260	123 528
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	37 444	31 335

Juhtkonna hinnangul on kinnisvara kajastatud bilansis õiglases väärtuses ja seetõttu pole pidanud vajalikuks teostada allahindlusi.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 010	2 999	
Muud võlad	1 480 503	1 415 249	11
Saadud ettemaksed	4 000	19 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 487 513	1 437 248	

Real"Muud võlad" on muuhulgas kajastatud osanike laen.Laenuintress on turuhinnas

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
20 000 krooni.		

2009. aastal osanikele dividende välja ei kuulutatud ja makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2009 moodustas 520 701 (31. detsember 2008: 488 472) krooni. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 411 355 krooni (31. detsembril 2008: 385 893 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 109 346 krooni (31. detsembril 2008: 102 579 krooni).

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	148 260	123 528
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	148 260	123 528
Kokku müügitulu	148 260	123 528
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Üüritulud	148 260	123 528
Kokku müügitulu	148 260	123 528

Müügitulu sisaldab ka laekumisi kommunaalteenuste eest.

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	34 305	31 336
Väikevahendid	0	101 373
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 305	132 709

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	13 528	13 571
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 139	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 667	13 571

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 270 679	1 214 429
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	207 115	198 110

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	56 250	56 236
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	9 005	9 005

Emaettevõtja real on kajastatud kohustused osanikele. Kulud sisaldavad intressikulu laenudelt.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole arvestatud tasusid 2008 ja 2009. aastal. Samuti pole tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

RüsiGrupp osühing (registrikood: 11039655) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KAUR	Juhatuse liige	27.05.2010
RÜNNO UBINHAIN	Juhatuse liige	05.09.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 229
Kokku	520 701
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	520 701
Kokku	520 701

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	148260	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing KST Baltic	10920196	Läänemere tee 3-11, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing Freespirit	10966005	Vilde tee 81-10, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097599
Mobiiltelefon	+372 56491351
E-posti aadress	silver.kaur@premia.ee