

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: AKTSIASELTS RESSAKS

registrikood: 10410696

tänav a nimi Karikakra tee

maja number: 18

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5092259, +372 5067921, +372 6400336

faks: +372 6400336

e-posti aadress: ressaks@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Müügioteel põhivara	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Laenukohustused	15
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 15 Saadud ettemaksed	16
Lisa 16 Aktsiakapital	16
Lisa 17 Müügitulu	16
Lisa 18 Muud äritulud	17
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Muud ärikulud	18
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 23 Seotud osapooled	18
Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva	19

Tegevusaruanne

AS RESSAKS alustas tegevust 19.augustil 1996. aastal. AS RESSAKS põhitegevuseks on tema omanduses olevate hoonete üürile andmine.

Kinnitatud põhikirja alusel on firma põhitegevuseks samuti:

1. investeringud, sealhulgas väärtpaberite ja kinnisvaraga
2. äri, -tootmis - ja majandusalaste konsultatsioonide andmine
3. ehitiste ja territooriumide haldamine
4. elamute ja hoonete ost-müük ,vahendus ja rentimine
5. turu-uuringud ja marketialaste teenuste osutamine ja vahendus
6. alltöövõtuna ehitus ja hoonete renoveerimine

Aruandeaastal müüdi elumaja ja osteti kinnistu.Operaatorlepinguga omaniku ja AS RESSAKS vahel anname üürile korteri aastase tähtajaga, 2011 a. pikeneb leping veel aastaks.

Teeninduspinnad on välja üüritud 100 % ulatuses , büroopinnad 80 % ulatuses .

Korterid on üüril vastavalt nõudlusele, puhkemaja üüriturg on kasvamas.

2010.aastal üürisummasid vähendatud pole. Suurüürnik lõpetas üürilepingu, kuna vajas suuremat pinda ja parkimiskohti.

Neli firmat hilinevad üürimaksetega 2-4 kuud.

Omanikult on võetud lühiajalist laenu 4 050 000 krooni.

AS RESSAKS äritegevus 2010. aastal on olnud rahuldav.

AS RESSAKS on 3 töötajat.Töötajate tasu üldsumma majandusaastal oli 180 672 krooni.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid pole makstud ja soodustusi tehtud.

Finantsarvud majandusaasta ja eelnenud majandusaasta kohta:	2010	2009
Käibe kasv %	-7,80	5,53
Ärikasumi määr %	21,34	-115,4
Kasumi kasv %	-72,86	-171,76
Puhasrentaablus %	33,82	-114,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	0,46	0,51
ROA %	4,43	- 15,3
ROE %	30,97	-165,32

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	318 487	392 464	2
Nõuded ja ettemaksed	18 116 608	20 307 712	3
Varud	578 350	0	6
Müügiootel põhivara	0	2 968 657	7
Kokku käibevara	19 013 445	23 668 833	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	28 353 907	26 407 777	8
Materiaalne põhivara	383 692	639 598	9
Immateriaalne põhivara	9 689	20 259	10
Kokku põhivara	28 747 288	27 067 634	
Kokku varad	47 760 733	50 736 467	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 713 576	44 772 932	12
Võlad ja ettemaksed	1 244 926	1 268 285	13
Kokku lühiajalised kohustused	40 958 502	46 041 217	
Kokku kohustused	40 958 502	46 041 217	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 300 000	1 300 000	16
Kohustuslik reservkapital	310 293	310 293	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 084 957	10 847 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 106 981	-7 762 234	
Kokku omakapital	6 802 231	4 695 250	
Kokku kohustused ja omakapital	47 760 733	50 736 467	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	6 230 369	6 757 225	17
Muud äritulud	552 757	5 148	18
Mitmesugused tegevuskulud	-2 915 367	-2 729 022	19
Tööjõukulud	-242 592	-180 890	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 605 219	-11 462 903	8,9,10
Muud ärikulud	-690 597	-188 134	21
Ärikasum (-kahjum)	1 329 351	-7 798 576	
Finantstulud ja -kulud	777 630	36 342	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 106 981	-7 762 234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 106 981	-7 762 234	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 329 351	-7 798 576	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 605 219	11 462 903	8,9,10
Muud korrigeerimised	560 268	-96	21
Kokku korrigeerimised	2 165 487	11 462 807	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	217 781	713 001	
Varude muutus	-38 109	0	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 359	-593 809	
Makstud intressid	-4 972	-131 769	
Kokku rahavood äritegevusest	3 646 179	3 651 654	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 789 712	-3 618 013	8
Antud laenud	0	-19 500 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 000 000	4 554 368	
Laekunud intressid	755 915	363 617	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 033 797	-18 200 028	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 050 000	21 985 000	23
Saadud laenude tagasimaksed	-5 923 937	-33 388 452	
Arvelduskrediidi saldo muutus	187 578	-100 247	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 686 359	-11 503 699	
Kokku rahavood	-73 977	-26 052 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	392 464	26 444 537	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-73 977	-26 052 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	318 487	392 464	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 300 000	310 293	10 847 191	12 457 484
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-7 762 234	-7 762 234
31.12.2009	1 300 000	310 293	3 084 957	4 695 250
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 106 981	2 106 981
31.12.2010	1 300 000	310 293	5 191 938	6 802 231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS RESSAKS 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on 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 nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS RESSAKS kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisa toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Rahana on kajastatud bilansis ja kasumiaruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned) ja sisustus-kaupu, mida ettevõtte hoiab omanikuna üüritulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata

enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasu, riigilõiv). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum).

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust.

Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus) kajastatakse perioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Piiramata kasutusajaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsioonimäär kinnisvaraobjektidel on 2 % aastas

sisustuskaupadel 20 % aastas

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööajast.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

muu inventar 20 % aastas

masinad 20 % aastas

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööajast.

Amortisatsiooninorm tarkvaral 20 % aastas

arvelevõtmise alampiir 20 000 krooni.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
materiaalne põhivara	5 aastat

Kirjel "Muu inventar" kajastatakse 3(kolme) arvutit amortisatsiooninormiga 20 % aastas, kasuliku eluajaga 5 aastat.

Kirjel "Masinad" kajastatakse 2(kaks) sõiduauto amortisatsiooninormiga 20 % aastas, kasuliku eluajaga 5 aastat.

Kirjel "Immateriaalne põhivara" kajastatakse tarkvara(veebilehekülg) amortisatsiooninormiga 20 % aastas, kasuliku eluajaga 5 aastat.

Rendid

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused(võlad hankijatele ,võetud laenud,viitvõlad) on arvele võetud nende soetusmaksumuses.Lühiajalised finantskohustused on kajastatud bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata,mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes samal perioodil ,millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

AS RESSAKS aastaaruande koostamisel on loetd seotud osapoolteks:

- a. omanik
- b. tegevjuhtkond
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Tulud

Müügitulu kajastatakse raamatupidamises siis,kui müügitulu saab usaldusväärselt mõõta,tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Müügitulu moodustavad üüritulud ja kommunaalteenuste tulud.

Üüriarved esitatakse ostjale jooksval kuul järgneva kuu kohta.

Korterite üüriarved esitatakse jooksva kuu kohta.

Kommunaalarved esitatakse kuu lõpu seisuga.

Kulud

Kulud võetakse arvele nende tekkimise momendil.

Hoonete kindlustuskulud on jaotatud aasta lõikes vastavalt lepingu tähtajale.

Autoliisingu kulud on jagatud vastavalt liisinguperioodile.

Maamaksukulu kajastatakse maksutähtaegadel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	155
Arvelduskontod	318 487	392 309
Kokku raha	318 487	392 464

Vastavalt arvelduskrediitilepingule nr.10-056647-KN on AS RESSAKS võimalik kasutada

arvelduskrediiti summas 500 000 krooni aastaintressiga 10 % aastas.

Arvelduskrediidi liimit on Panga poolt Arvelduskrediidi saajale Lepingu alusel võimaldatav maksimaalne Arvelduskonto negatiivne saldo.

Arvelduskrediiti kasutatakse vabade rahaliste vahendite puudumisel ja raha laekumisel

arvestab pank automaatselt krediidisumma tagasi.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	870 276	762 344	4
Ostjatelt laekumata arved	870 276	762 344	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	308 293	5
Muud nõuded	17 204 294	19 177 617	
Laenunõuded	17 139 100	19 139 100	
Intressinõuded	65 194	38 517	
Ettemaksed	42 038	59 458	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	18 116 608	20 307 712	

Nõuded ostjate vastu -laekumata üürid ja kommunaalmaksed ,mille tähtaeg saabub 2011.aastal.

Ettemaksed -liisingu -ja varakindlustusmaksed.

Muud nõuded -laenu-ja intressinõue.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	870 276	762 344
Kokku nõuded ostjate vastu	870 276	762 344

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	63 678	308 293	
Üksikisiku tulumaks	1 653		1 678
Erisoodustuse tulumaks	2 127		2 127
Sotsiaalmaks	8 293		8 294
Kohustuslik kogumispension	100		0
Töötuskindlustusmaksed	490		490
Maamaks	0		1
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76 341	308 293	12 590

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	578 350
kaup müügiks	578 350
Kokku varud	578 350

Real "Kaup müügiks" on seoses kinnistu müügiga kinnisvarainvesteeringutest võetud lattu köögimööbel ja köögitehnika summas 540 241 krooni .

Alates 01.04.2010 on lõpetatud amortisatsiooni arvestamine. Kaup on soetatud 2007. aastal. Kaup kasutatakse 2011. a. ehitatavatel objektidel.

Müügiks ostetud kaup summas 38 109 krooni müüakse 2011. aastal.

Lisa 7 Müügioteel põhivara

(kroonides)

31.12.2008	0
Ümberklassifitseerimised	2 968 657
31.12.2009	2 968 657
Müügid	-2 968 657
31.12.2010	0

Müügil rahalist liikumist ei olnud, vaid on tehtud tasaarveldus omanikult saadud laenuga.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			Kokku
	Maa	Ehitised	
01.01.2009			
Soetusmaksumus	2 000 000	56 541 618	58 541 618
Akumuleeritud kulum		-26 112 819	-26 112 819
Jääkmaksumus	2 000 000	30 428 799	32 428 799
Ostud ja parendused		2 917 046	2 917 046
Amortisatsioonikulu		-1 126 067	-1 126 067
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-10 063 769	-10 063 769
Ümberklassifitseerimised		2 251 768	2 251 768
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 000 000	61 710 432	63 710 432
Akumuleeritud kulum		-37 302 655	-37 302 655
Jääkmaksumus	2 000 000	24 407 777	26 407 777
Ostud ja parendused	4 012 881	776 831	4 789 712
Amortisatsioonikulu		-1 338 743	-1 338 743
Muud muutused		-1 504 839	-1 504 839
31.12.2010			
Soetusmaksumus	6 012 881	60 982 424	66 995 305
Akumuleeritud kulum		-38 641 398	-38 641 398
Jääkmaksumus	6 012 881	22 341 026	28 353 907

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 859 356	5 512 645
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 669 382	1 553 900

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008						
Soetusmaksumus	1 208 064	125 564	1 333 628	5 220 425	5 220 425	6 554 053
Akumuleeritud kulum	-358 637	-72 895	-431 532			-431 532
Jääkmaksumus	849 427	52 669	902 096	5 220 425	5 220 425	6 122 521
Amortisatsioonikulu	-241 614	-20 884	-262 498			-262 498
Ümberklassifitseerimised				-5 220 425	-5 220 425	-5 220 425
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest				-5 220 425	-5 220 425	-5 220 425
31.12.2009						
Soetusmaksumus	1 208 064	125 564	1 333 628			1 333 628
Akumuleeritud kulum	-600 251	-93 779	-694 030			-694 030
Jääkmaksumus	607 813	31 785	639 598			639 598
Amortisatsioonikulu	-241 612	-14 294	-255 906			-255 906
31.12.2010						
Soetusmaksumus	1 208 064	125 564	1 333 628			1 333 628
Akumuleeritud kulum	-841 863	-108 073	-949 936			-949 936
Jääkmaksumus	366 201	17 491	383 692			383 692

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	52 850	52 850
Akumuleeritud kulum	-22 021	-22 021
Jääkmaksumus	30 829	30 829
Amortisatsioonikulu	-10 570	-10 570
31.12.2009		
Soetusmaksumus	52 850	52 850
Akumuleeritud kulum	-32 591	-32 591
Jääkmaksumus	20 259	20 259
Amortisatsioonikulu	-10 570	-10 570
31.12.2010		
Soetusmaksumus	52 850	52 850
Akumuleeritud kulum	-43 161	-43 161
Jääkmaksumus	9 689	9 689

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik			
	2010	2009	Lisa nr
Kasutusrendikulu	79 267	81 506	19
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
12 kuu jooksul	68 141	83 895	
1-5 aasta jooksul	21 703	56 396	

AS RESSAKS omab kaks liisingulepingut tähtajaga 5 aastat. Leping autole Toyota Corolla lõpeb 15. jaanuaril 2011. a. Leping on pikendatud 1,5 aastaks. Leping autole Honda Civic lõpeb 20. veebruaril 2012. a.

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
omanikulaen	39 525 998	39 525 998			31.12.2011	23
arvelduskrediit	187 578	187 578				
Lühiajalised laenud kokku	39 713 576	39 713 576				
Laenukohustused kokku	39 713 576	39 713 576				

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
laen omanikule	44 772 932	44 772 932				23
Lühiajalised laenud kokku	44 772 932	44 772 932				
Laenukohustused kokku	44 772 932	44 772 932				

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	218 996	197 520	
Võlad töövõtjatele	35 066	34 394	14
Maksuvõlad	76 341	12 590	5
Saadud ettemaksed	914 523	1 023 781	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 244 926	1 268 285	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
töötasud	15 000	15 000
sotsiaalmaksud	5 164	5 164
kasutamata puhkus	14 902	14 230
Kokku võlad töövõtjatele	35 066	34 394

Lisa 15 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
ettemakstud üürid	914 523	1 023 781
Kokku saadud ettemaksed	914 523	1 023 781

Lisa 16 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	1 300 000	1 300 000
Aktsiate arv (tk)	130 000	130 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Vastavalt AS RESSAKS põhikirjale on aktsiakapitali suuruseks 1 300 000 krooni.

Aktsia nimiväärtus on 10 krooni.

Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 130 000 tükki.

Aktsiaid haldab Eesti Väärtpaberikeskus AS.

2009 ja 2010 aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud ja dividendide ei makstud.

Ettevõtte jaotamara kasum seisuga 31.detsember 2010.a. moodustas 5 191 938 (31.detsember 2009.a. 3 084 957) krooni.

Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 4 101 631 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 1 090 307 krooni.

Seisuga 31.detsember 2009.a. oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 2 437 116 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 647 841 krooni.

Lisa 17 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 230 369	6 757 225
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 230 369	6 757 225
Kokku müügitulu	6 230 369	6 757 225
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
üüritulu	6 230 369	6 757 225
Kokku müügitulu	6 230 369	6 757 225

Lisa 18 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum müügiotel põhivara müügist	481 343	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	71 414	5 148
Kokku muud äritulud	552 757	5 148

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	895 528	763 956
Elektrienergia	740 129	616 615
Soojusenergia	155 399	147 341
Mitmesugused bürookulud	220 764	290 073
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	9 183	8 580
Remondi-ja korrashoiukulud	1 009 797	1 081 371
Vesi-ja kanalisatsioon	213 877	205 481
Kasutusrendikulu	79 267	81 506
Kindlustuskulud	110 520	123 449
Muud	376 431	174 606
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 915 367	2 729 022

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	180 672	133 250
Sotsiaalmaksud	61 920	47 640
Kokku tööjõukulud	242 592	180 890
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

AS RESSAKS on 3 töötajat.

Töötajate tasu üldsumma majandusaastal oli 180 672 krooni.

Juhatuse -ja nõukogu liikmetele pole makstud tasusid ja tehtud soodustusi.

Lisa 21 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	77	1 630
maamaksukulu	130 252	130 119
kahjum kinnisvarainvesteeringute mahakandmisest	560 268	0
Muud	0	56 385
Kokku muud ärikulud	690 597	188 134

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	782 592	150 164
Intressikulud	-4 962	-113 726
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-96
Kokku finantstulud ja -kulud	777 630	36 342

Lisa 23 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	39 525 998	44 772 932

Seotud osapool-eraisikust omanik.

2009.aastal omaniku laen firmasse 21 985 000 krooni.

Kohustuste saldo omaniku ees seisuga 31.12.2009 on 44 772 932 krooni.

2010.aastal omaniku laen firmasse 4 050 000 krooni.

2010.aastal tagastatud omanikule laenu ja kaetud isiklike kulusid

laenu arvelt summas 9 296 934 krooni.

Kohustuste saldo omaniku ees seisuga 31.12.2010 on 39 525 998 krooni .

Omanikule pole arvestatud tasusid ega tehtud soodustusi.

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR)

Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK /EUR.

2011 . aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

2011.a. veebruaris tagastas Esmar Kinnisvara OÜ laenu summas 1.miljon eurot.

2011.a. aprillis on antud laen 200 000 eurot OÜ-le MB-Holding intressiga 3 % aastas tagastamistähtajaga 31.10.2011.a.

2011.a. mais on sõlmitud kinnistu ostuleping, mis jõustub juulis 2011.a. juhul, kui riik või kohalik omavalitsus ei kasuta ostueesõigust.

Aruande digitaalallkirjad

AKTSIASELTS RESSAKS (registrikood: 10410696) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI GRIŠTŠENKO	Juhatuse liige	26.08.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaseltsi Ressaks ainuaktsionärile

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Ressaks raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhatuse kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie auditiarvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt aktsiaseltsi Ressaks finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

31.08.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS RESSAKS (registrikood: 10410696) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	31.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 084 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 106 981
Kokku	5 191 938
AS RESSAKS juhatus teeb ainuaktsionärile ettepaneku jaotada 2010.aasta puhaskasum summas 2 106 981 krooni alljärgnevalt : eelmiste perioodide jaotamara kasumi arvele 2 106 981 krooni .	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6230369	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400336
Faks	+372 6400336
Mobiiltelefon	+372 5067921
Mobiiltelefon	+372 5092259
E-posti aadress	ressaks@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.janatool.com