

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Roller Konsultatsioonid

registrikood: 10143120

tänav a nimi,

maja ja korteri number: Suur-Laagri tn 12-5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10415

telefon: +372 5186029

e-posti aadress: marttoevere@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Roller Konsultatsioonid soetas 2017. aastal korterid Tallinnas.

Põhiline tegevus on korterite haldus ja üürileandmine.

2023.aastal jätkatakse sama tegevusega.

Bilansimaht seisuga 31.12.2022 oli 713 840 eurot ning seisuga 31.12.2021 oli 725 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 110	35 917	
Nõuded ja ettemaksed	6 283	2 302	
Kokku käibevarad	35 393	38 219	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 500	75 000	
Kinnisvarainvesteeringud	586 318	603 478	2
Materiaalsed põhivarad	4 629	8 303	3
Kokku põhivarad	678 447	686 781	
Kokku varad	713 840	725 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 352	5 979	
Kokku lühiajalised kohustised	4 352	5 979	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	632 000	686 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	632 000	686 000	
Kokku kohustised	636 352	691 979	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	4
Ülekurss	64 956	64 956	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 791	-38 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 467	3 761	
Kokku omakapital	77 488	33 021	
Kokku kohustised ja omakapital	713 840	725 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	83 790	40 050	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 973	-4 421	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 455	-3 793	
Tööjõukulud	-6 990	-1 553	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 027	-26 526	2;3
Muud ärikulud	-5 000	0	
Ärikasum (kahjum)	40 345	3 757	
Intressitulud	4 122	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 467	3 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 467	3 761	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Roller Konsultatsioonid 2022. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning lähtutud on väikeettevõtja aruandele esitatud nõuetest.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2022 ja lõppes 31. detsember 2022.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke ning lühiajalisi tähtajalisi hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurssidega. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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).

Soetusjärgselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutati lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on korteritele 2,5% aastas

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtet pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2023 netodividendidena välja maksta 1/3 2020 -2022 aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osanik kes on ka juhatuse liige;
- osaniku lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	689 278	689 278
Akumuleeritud kulum	-85 800	-85 800
Jääkmaksumus	603 478	603 478
Amortisatsioonikulu	-17 160	-17 160
31.12.2022		
Soetusmaksumus	689 278	689 278
Akumuleeritud kulum	-102 960	-102 960
Jääkmaksumus	586 318	586 318

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 190	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 973	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 240	46 372	48 612
Akumuleeritud kulum	-93	-40 216	-40 309
Jääkmaksumus	2 147	6 156	8 303
Ostud ja parendused	0	3 193	3 193
Amortisatsioonikulu	-1 120	-5 747	-6 867
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 240	49 565	51 805
Akumuleeritud kulum	-1 213	-45 963	-47 176
Jääkmaksumus	1 027	3 602	4 629

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 790	40 050
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 790	40 050
Kokku müügitulu	83 790	40 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	44 190	40 050
Ärinõustamine	39 600	0
Kokku müügitulu	83 790	40 050

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 256	1 168
Sotsiaalmaksud	1 734	385
Kokku tööjõukulud	6 990	1 553
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	632 000	686 000
Kokku võlad ja ettemaksed	632 000	686 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 256	1 168

2017.aastal osteti osanikult korterid summas 686 000 eurot.
Võla tagastamise tähtaeg on 20.01.2047 ning intress on 0%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

OÜ Roller Konsultatsioonid (registrikood: 10143120) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART TÕEVERE	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 467
Kokku	9 676
Katmine	
Kokku	9 676

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44190	52.74%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	39600	47.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lihtkonto: MART TÕEVERE	37501090252	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5186029
E-posti aadress	marttoevere@gmail.com