

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Roller Konsultatsioonid soetas 2017. aastal korterid Tallinnas.

Põhiline tegevus on korterite haldus ja üürileandmine.

Bilansimaht seisuga 31.12.2020 oli 737 511 eurot ning seisuga 31.12.2019 720 989 eurot.

Juhatuse liige tasu ega soodustusi ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 052	53 735	
Nõuded ja ettemaksed	3 448	3 766	
Nõuded ostjate vastu	700	231	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	876	1 086	
Muud nõuded	1 872	2 449	
Kokku käibevarad	27 500	57 501	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	75 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	620 638	637 798	2
Materiaalsed põhivarad	14 373	25 690	3
Kokku põhivarad	710 011	663 488	
Kokku varad	737 511	720 989	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 626	5 626	
Võlad ja ettemaksed	4 625	7 139	
Võlad tarnijatele	287	829	
Muud võlad	928	4 120	
Muud saadud ettemaksed	3 410	2 190	
Kokku lühiajalised kohustised	22 251	12 765	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	686 000	686 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	686 000	686 000	
Kokku kohustised	708 251	698 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	4
Ülekurss	64 956	64 956	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 588	-55 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 036	10 280	
Kokku omakapital	29 260	22 224	
Kokku kohustised ja omakapital	737 511	720 989	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	39 775	41 375	5
Muud äritulud	0	217	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 324	-1 808	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 941	-1 209	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 477	-28 271	2;3
Ärikasum (kahjum)	7 033	10 304	
Muud finantstulud ja -kulud	3	-24	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 036	10 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 036	10 280	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Roller Konsultatsioonid 2020. 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 määрусega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2020 ja lõppes 31. detsember 2020.

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 remondikulused 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 (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021 netodividendidena välja maksta 1/3 2018 -2020 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 bilansiilete 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:

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	689 278	689 278
Akumuleeritud kulum	-51 480	-51 480
Jääkmaksumus	637 798	637 798
Amortisatsioonikulu	-17 160	-17 160
31.12.2020		
Soetusmaksumus	689 278	689 278
Akumuleeritud kulum	-68 640	-68 640
Jääkmaksumus	620 638	620 638

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 775	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	45 316	45 316
Akumuleeritud kulum	-19 626	-19 626
Jääkmaksumus	25 690	25 690
Amortisatsioonikulu	-11 317	-11 317
31.12.2020		
Soetusmaksumus	45 316	45 316
Akumuleeritud kulum	-30 943	-30 943
Jääkmaksumus	14 373	14 373

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
Osaniku otsusega 31.12.2019 suurendati osakapitali 44 euro võrra ülekursiga 64 956 eurot. Kanne registreeriti äriregistris 23.04.2020.		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 775	41 375
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 775	41 375
Kokku müügitulu	39 775	41 375
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	39 775	41 375
Kokku müügitulu	39 775	41 375

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	703 626	692 356

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

Juhatuse liige tasu ega soodustusi ei ole saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

OÜ Roller Konsultatsioonid (registrikood: 10143120) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART TÕEVERE	Juhatuse liige	10.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 036
Kokku	-38 552
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-38 552
Kokku	-38 552

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39775	100.00%	Jah

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