

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 31.12.2019 oli 720 989 eurot ning seisuga 31.12.2018 707 282 eurot.

Juhatuse liige tasu ega soodustusi ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 735	15 375	
Nõuded ja ettemaksed	3 766	2 172	
Nõuded ostjate vastu	231	249	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 086	1 086	
Muud nõuded	2 449	837	
Kokku käibevarad	57 501	17 547	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	637 798	654 958	2
Materiaalsed põhivarad	25 690	34 777	3
Kokku põhivarad	663 488	689 735	
Kokku varad	720 989	707 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 626	5 626	6
Võlad ja ettemaksed	7 139	3 712	
Võlad tarnijatele	829	1 043	
Muud võlad	4 120	2 640	
Muud saadud ettemaksed	2 190	29	
Kokku lühiajalised kohustised	12 765	9 338	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	686 000	686 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	686 000	686 000	
Kokku kohustised	698 765	695 338	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 556	4
Ülekurss	64 956	0	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	0	65 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 868	-63 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 280	7 759	
Kokku omakapital	22 224	11 944	
Kokku kohustised ja omakapital	720 989	707 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	41 375	37 320	5
Muud äritulud	217	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 808	-3 672	2
Mitmesugused tegevuskulud	-1 209	-2 429	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 271	-23 499	2;3
Ärikasum (kahjum)	10 304	7 720	
Muud finantstulud ja -kulud	-24	39	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 280	7 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 280	7 759	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Roller Konsultatsioonid 2019. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse 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 2019 ja lõppes 31. detsember 2019.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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 keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 01.01.2019 netodividendidena välja maksta 1/3 2018. 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 omapärasest 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
31.12.2018		
Soetusmaksumus	689 278	689 278
Akumuleeritud kulum	-34 320	-34 320
Jääkmaksumus	654 958	654 958
Amortisatsioonikulu	-17 160	-17 160
31.12.2019		
Soetusmaksumus	689 278	689 278
Akumuleeritud kulum	-51 480	-51 480
Jääkmaksumus	637 798	637 798

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 375	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 808	

Kinnisvarainvesteeringute all kajastatakse korterid Tallinnas.
Korteritele on seatud hüpoteek Swedbanga kasuks.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	43 292	43 292
Akumuleeritud kulum	-8 515	-8 515
Jääkmaksumus	34 777	34 777
Ostud ja parendused	2 024	2 024
Amortisatsioonikulu	-11 111	-11 111
31.12.2019		
Soetusmaksumus	45 316	45 316
Akumuleeritud kulum	-19 626	-19 626
Jääkmaksumus	25 690	25 690

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 600	2 556
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)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 375	37 320
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 375	37 320
Kokku müügitulu	41 375	37 320
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	41 375	37 320
Kokku müügitulu	41 375	37 320

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	692 356	692 356

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2020

OÜ Roller Konsultatsioonid (registrikood: 10143120) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART TÕEVERE	Juhatuse liige	24.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 280
Kokku	-45 588
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-45 588
Kokku	-45 588

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	41375	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