

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Roller Konsultatsioonid soetas 2017. aastal korterid Tallinnas.

Põhiline tegevus oli korterite haldus ja üürileandmine.

Bilansimaht seisuga 31.12.2017 oli 700 702 eurot ning seisuga 31.12.2016 81 134 eurot.

Juhatuse liige tasu ega soodustusi ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 506	80 048	2
Nõuded ja ettemaksed	2 305	1 086	
Nõuded ostjate vastu	562	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 086	1 086	
Muud nõuded	657	0	
Kokku käibevarad	13 811	81 134	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	672 118	0	3
Materiaalsed põhivarad	14 773	0	4
Kokku põhivarad	686 891	0	
Kokku varad	700 702	81 134	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 708	58 644	7
Võlad ja ettemaksed	4 809	0	
Võlad tarnijatele	1 418	0	
Muud võlad	824	0	
Muud saadud ettemaksed	2 567	0	
Kokku lühiajalised kohustised	10 517	58 644	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	686 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	686 000	0	
Kokku kohustised	696 517	58 644	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	65 000	65 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 322	-28 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 305	-16 390	
Kokku omakapital	4 185	22 490	
Kokku kohustised ja omakapital	700 702	81 134	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	13 727	0	3;6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 473	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 201	-2 763	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 336	0	3;4
Ärikasum (kahjum)	-18 283	-2 763	
Intressitulud	0	4	
Muud finantstulud ja -kulud	-22	-1 301	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 305	-4 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 305	-4 060	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Roller Konsultatsioonid 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Roller Konsultatsioonid on klassifitseeritud väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

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 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**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	4 aastat

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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	11 506	80 048
Kokku raha	11 506	80 048

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	689 278	689 278
Amortisatsioonikulu	-17 160	-17 160
31.12.2017		
Soetusmaksumus	689 278	689 278
Akumuleeritud kulum	-17 160	-17 160
Jääkmaksumus	672 118	672 118

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 727	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 702	

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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
Ostud ja parendused	16 949	16 949
Muud ostud ja parendused	16 949	16 949
Amortisatsioonikulu	-2 176	-2 176
31.12.2017		
Soetusmaksumus	16 949	16 949
Akumuleeritud kulum	-2 176	-2 176
Jääkmaksumus	14 773	14 773

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	13 727
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 727
Kokku müügitulu	13 727
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara üürileandmine	13 727
Kokku müügitulu	13 727

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	692 532	58 644

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanik	2 064	55 000	0%	euro

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	686 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

OÜ Roller Konsultatsioonid (registrikood: 10143120) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART TÕEVERE	Juhatuse liige	02.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 305
Kokku	-63 627
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-63 627
Kokku	-63 627

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	13727	100.00%	Jah

Sidevahendid

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