

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.05.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Rolan Investment OÜ

registrikood: 12104532

tänava/talu nimi, Tornimäe 7-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +791 19264302, +372 54580135

e-posti aadress: ksv194807@yahoo.com, fildat@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Turustuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Rolan Investment OÜ on asutatud 2011. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeerimine mitmesugustesse Eestis teostatavatesse kinnisvara- ja finantsteenuste-alastesse ning tööstusprojektidesse.

Rolan Investment OÜ asutamisest alates on teostatud kinnisvaraturu seisukorra analüüsi Tallinnas. Valiti välja mõned projektid, millistesse tasub Rolan Investment OÜ juhtkonna arvates investeerida. On kindlaks määratud ligikaudne investeerimistase 2012. aasta jooksul suurusega 5-10 miljonit eurot.

2012. aasta algul sõlmiti investeerimislepingud hoone rekonstrueerimiseks Tallinnas mahuga 4 miljonit eurot, infrastruktuuri loomiseks tsiviilehitiste rajamiseks Laheranna piirkonnas asuval maatükil ning mõnede teiste projektide osas.

Pidevalt toimuvad läbirääkimised investoritega, kes on valmis eraldama finantsvahendeid meie ettevõtte tegevuse kindlustamiseks, samuti mitmesuguste kasulike investeerimisprojektide otsimine niihasti Eestis kui ka teistes riikides.

2012. aastal kavandab ettevõtte hakata investeerima mitte üksnes Eestisse, vaid ka teistesse Euroopa Liidu riikidesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Rolan Investment 2011.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt majandusüksuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	10.05.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	110 624	128 000
Nõuded ja ettemaksed	2 716	0
Kokku käibevara	113 340	128 000
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	10 000	0
Kokku põhivara	10 000	0
Kokku varad	123 340	128 000
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	240	0
Kokku lühiajalised kohustused	240	0
Kokku kohustused	240	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	128 000	128 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 900	0
Kokku omakapital	123 100	128 000
Kokku kohustused ja omakapital	123 340	128 000

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.05.2011 - 31.12.2011	10.05.2011 - 10.05.2011
Turustuskulud	-4 900	0
Ärikasum (kahjum)	-4 900	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 900	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 900	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	10.05.2011 - 31.12.2011	10.05.2011 - 10.05.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 900	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 716	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	240	0
Kokku rahavood äritegevusest	-7 376	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-10 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	128 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	128 000
Kokku rahavood	-17 376	128 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	128 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 376	128 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 624	128 000

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
10.05.2011	128 000		128 000
10.05.2011	128 000		128 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 900	-4 900
31.12.2011	128 000	-4 900	123 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rolan Investment 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu (EL) poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud tuletisinstrumentid, mis on kajastatud õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte tegevussegmentide aruandlus ühildub Ettevõtte sisemise aruandlusega, mida esitatakse juhatusele, kes teeb peamised otsused ettevõtte tegevuse juhtimisel. Ettevõtte ressursside jaotamise ja tegevussegmentide tulemuste hindamise eest vastutav juhatus allub nõukogule kui juhtivale organile, kes võtab vastu strateegilisi otsuseid.

Aruande koostamine kooskõlas IFRSidega nõuab teatud oluliste raamatupidamislike hinnangute kasutamist. Samuti peab juhtkond langetama otsuseid Ettevõtte arvestuspõhimõtete rakendamise protsessis. Ettevõtte annab tulevikku puudutavaid hinnanguid ja teeb oletusi. Raamatupidamislikud hinnangud ei lange sageli nendega seotud hilisemate tegelike sündmustega kokku. Hinnanguid ja otsuseid vaadatakse pidevalt üle ning need põhinevad eelnevatel kogemustel ja muudel teguritel, sealhulgas ootustel tulevikusündmuste kohta, mida peetakse põhjendatuks teadaolevaid asjaolusid arvestades.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahakäibe aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel ning kõrge likviidsusega riskivabadest ja lühiajalistest pangadeposiitidest, mille tähtaeg on kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse arvestusvaluutasse (Eesti euro) kasutades tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurssi alusel.

Kasumid ja kahjumid välisvaluutatehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku Ettevõtte vastavalt esialgsetele lepingutingimustele.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavate tulevaste rahavoogude nüüdisväärtusest.

Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust nõuete väärtuse languse osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruande kirjel 'Muud äritulud/- kulud'. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana käsitatakse materiaalselt vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta. Materiaalselt põhivara kajastatakse bilansis ja soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalik väärtuse langus.

Immateriaalselt põhivara kajastatakse bilansis ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on Ettevõtte poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et Ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	20
Masinaid ja seadmed	5
Arvutid	5
Muu inventaar	3

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele õiglases väärtuses, millest on maha arvestatud tehingukulu. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustused on kajastatud lühiajaliste kohustustena, v.a. need, mille osas on Ettevõtte tingimusteta õigus lükata kohustuse täitmist edasi pikemale perioodile kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete ruandeaastakasumit, millest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast.

Maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks Rolan Investment OÜ 2011.a. majandusaasta aruandes on juhatuse liikmed, ainuosanik ja tema seotud lähedased pereliikmed.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on aruandes kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud osakapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Kuna Ettevõtte reservkapital on saavutanud nõutud taseme, ei suurendata enam reservkapitali puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib aktsionäride üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta Ettevõtte vabast omakapitalist, samuti Ettevõtte osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	10.05.2011
Sularaha kassas	2 000	0
Arvelduskontod	108 624	128 000
Kokku raha	110 624	128 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu	2 137
Ostjatelt laekumata arved	2 137
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3
Ettemaksed	576
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 716

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 137
Kokku nõuded ostjate vastu	2 137

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3	
Üksikisiku tulumaks		56
Sotsiaalmaks		184
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	240

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				10.05.2011	31.12.2011
12194015	BestCredit OÜ	Eesti	laenuandmine	0	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	Omandamine	31.12.2011
BestCredit OÜ	10 000	10 000
Kokku	10 000	10 000

Omandatud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
BestCredit OÜ	100	10.11.2011	10 000

Lisa 7 Turustuskulud

(eurodes)

	10.05.2011 - 31.12.2011
Mitmesugused bürookulud	1 555
Tööjõukulud	3 345
Kokku turustuskulud	4 900

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	10.05.2011 - 31.12.2011
Arvestatud tasu	2 515

2011.a. seotud osapooledega tehinguid ei toimunud.

Osaühingud on kaks juhatuse liikmed.

Aruande digitaalallkirjad

Rolan Investment OÜ (registrikood: 12104532) 10.05.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATIANA FILIPPOVA	Juhatuse liige	29.06.2012
SERGEY KOLESNIKOV	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 900
Kokku	-4 900
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 900
Kokku	-4 900

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatiana Filippova	04.10.1971	Venemaa	136000 EUR
Sergey Kolesnikov	23.07.1948	Venemaa	64000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+791 19264302
Mobiiltelefon	+372 54580135
E-posti aadress	filtat@gmail.com
E-posti aadress	kSV194807@yahoo.com