

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Roden Invest

registrikood: 10861269

tänava/talu nimi, Laki tn 9a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10621

telefon: +372 56507910

faks: +372 6507910

e-posti aadress: mati@rinaldo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Roden Invest alustas majandustegevust 2002 a. aprillis, ettevõtte põhitegevuseks oli kinnisvaraarendus ja ruumide rendile andmine. Alates 2017 aastast on põhitegevuseks kujunenud ärinõustamine ja -konsultatsioonid.

Roden Invest OÜ omas 2010. aastal 50% osalust sidusettevõttes Polar Systems OÜ, 45% osalust sidusettevõttes Santora Kinnisvara OÜ ning 20% osalust sidusettevõttes Firm Kinnisvara OÜ.

Juhtimisstruktuur

OÜ Roden Invest juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele liikmelisuse eest tasu ei maksta.

Kõik haldamisteenused ostetakse sisse.

<i>Ettevõtte tähtsamad näitajad</i>		
Majandustegevus	2018	2017
Müügitulu (eur)	34 893	13 285
Käibe kasv(-kahanemine)%	162,65%	-21,38%
Ärikasum(-kahjum) (eur)	3 685	-4 834
Ärikasumi määr %	10,56%	-36,39%
Puhaskasum (eur)	52 156	41 305

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100

Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 817	6 852	2
Nõuded ja ettemaksed	54 104	37 521	3
Varud	5 978	5 978	
Kokku käibevarad	67 899	50 351	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	985 496	938 242	5
Materiaalsed põhivarad	5 748	14 035	6
Kokku põhivarad	991 244	952 277	
Kokku varad	1 059 143	1 002 628	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 791	7 472	8
Võlad ja ettemaksed	5 169	2 529	9
Kokku lühiajalised kohustised	15 960	10 001	
Kokku kohustised	15 960	10 001	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	988 215	948 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 156	41 305	
Kokku omakapital	1 043 183	992 627	
Kokku kohustised ja omakapital	1 059 143	1 002 628	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	34 893	13 285	11
Muud äritulud	920	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 529	-324	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 197	-9 607	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 288	-7 831	6
Muud ärikulud	-114	-357	
Ärikasum (kahjum)	3 685	-4 834	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	48 854	46 645	5
Intressikulud	-383	-506	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 156	41 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 156	41 305	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÕÜ Roden Invest 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali

kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osulust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust (s.o. vahe, mille võrra omandatud osaluse soetusmaksumuse ületas omandatud netovara õiglast väärtust) kajastatakse netosummana vastavalt kirjel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“ või „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“. Osulust omandatud tütar- ning sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtetesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.]

Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud välimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse

need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	3-5%
Muud masinad ja seadmed	10-30%
Muu inventar ja IT seadmed	20-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 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

OÜ Roden Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

tütarettevõtjaid;

sidusettevõtjaid;

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha ja pangakontod	7 817	6 852
Kokku raha	7 817	6 852

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 538	7 538
Ostjatelt laekumata arved	7 538	7 538
Muud nõuded	46 385	46 385
Viitlaekumised	46 385	46 385
Ettemaksed	181	181
Tulevaste perioodide kulud	181	181
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 104	54 104
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 307	4 307
Ostjatelt laekumata arved	4 307	4 307
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded	32 538	32 538
Viitlaekumised	32 538	32 538
Ettemaksed	676	676
Tulevaste perioodide kulud	676	676
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 521	37 521

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	368	51
Erisoodustuse tulumaks	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	369	51

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10731153	Polar Systems OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	50
11124975	Santora Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	45	45
10650182	Firm Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Polar Systems OÜ	664 338	0	32 927	697 265
Santora Kinnisvara OÜ	12 754	0	0	12 754
Firm Kinnisvara OÜ	261 150	-1 600	15 927	275 477
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	938 242	-1 600	48 854	985 496

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	44 108	44 108	4 958	49 066
Akumuleeritud kulum	-28 510	-28 510	-2 746	-31 256
Jääkmaksumus	15 598	15 598	2 212	17 810
Ostud ja parendused	4 056	4 056	0	4 056
Amortisatsioonikulu	-7 225	-7 225	-606	-7 831
31.12.2017				
Soetusmaksumus	48 164	48 164	4 958	53 122
Akumuleeritud kulum	-35 735	-35 735	-3 352	-39 087
Jääkmaksumus	12 429	12 429	1 606	14 035
Amortisatsioonikulu	-7 680	-7 680	-607	-8 287
31.12.2018				
Soetusmaksumus	48 164	48 164	4 958	53 122
Akumuleeritud kulum	-43 415	-43 415	-3 959	-47 374
Jääkmaksumus	4 749	4 749	999	5 748

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Nordea Finance Estonia	1 591	1 591	4,0%	EUR	31.07.2019
Kapitalirendikohustised kokku	1 591	1 591			
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Nordea Finance Estonia	7 472	7 472	4,0%	EUR	31.12.2018
Kapitalirendikohustised kokku	7 472	7 472			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017

Masinad ja seadmed	4 749	11 973
Kokku	4 749	11 973

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud sidusettevõtjatelt	9 200	9 200			3%	EUR	31.12.2019	
Lühiajalised laenud kokku	9 200	9 200						
Kapitalirendikohustised kokku	1 591	1 591						7
Laenukohustised kokku	10 791	10 791						
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	7 472	7 472						7
Laenukohustised kokku	7 472	7 472						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	4 749	11 973
Kokku	4 749	11 973

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 800	4 800	
Maksuvõlad	369	369	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 169	5 169	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 478	2 478	
Maksuvõlad	51	51	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 529	2 529	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (eurodes) 1 278		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustas 1 040 371 (31. detsember 2017: 989 815) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summal. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 832 297 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 208 074 eurot. Seisuga 31. detsember 2017 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 791 852 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 197 963 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 893	13 285
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 893	13 285
Kokku müügitulu	34 893	13 285
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine, projektijuhtimine	26 549	9 154
Treeningute läbiviimine	4 035	2 661
Transporditeenused	4 309	1 470
Kokku müügitulu	34 893	13 285

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	2 352	120
Mitmesugused bürookulud	2 720	2 257
Lähetuskulud	838	0
Koolituskulud	0	208
Riiklikud ja kohalikud maksud	61	192
Sõidukite kindlustus- ja hoolduskulud	9 652	5 990
Muud	6 574	840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 197	9 607

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	528	300

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Firm Kinnisvara OÜ	4 600		3%	EUR	31.12.2019
Polar Systems OÜ	10 000	5 400	3%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	2 670	6 253
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 372

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Osaühing Roden Invest (registrikood: 10861269) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TÄNAV	Juhatuse liige	29.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	988 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 156
Kokku	1 040 371
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	990 371
Kokku	1 040 371

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	26549	76.09%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4309	12.35%	Ei
Muu spordi- ja vabaajakoolitus	85519	4035	11.56%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Tänav	36109130329		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56507910
Faks	+372 6507910
E-posti aadress	mati@rinaldo.ee