

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Roden Invest

registrikood: 10861269

tänavatalu nimi, Laki 9a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10621

telefon: +372 56507910

faks: +372 6507910

e-posti aadress: mati@rinaldo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

OÜ Roden Invest alustas majandustegevust 2002 a. aprillis, ettevõtte põhitegevuseks oli kinnisvaraarendus ja ruumide rendile andmine.

2005 a. asutati tütarettevõtte Santora Kinnisvara OÜ, kellele müüdi hiljem Roden Investi kinnisvara ja kes asus seejärel ise samal alal tegutsema.

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. Juhatusel liikmetele liikmelisuse eest tasu ei maksta.

Kõik haldamisteenused ostetakse sisse.

<i>Ettevõtte tähtsamad näitajad</i>		
Majandustegevus	2015	2014
Müügitulu (eur)	9 866	6 727
Käibe kasv(-kahanemine)%	46,66%	-59,97%
Ärikasum(-kahjum) (eur)	-4 861	-4 942
Ärikasumi määr %	-49,27%	-73,46%
Puhaskasum (eur)	80 472	105 233

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100

Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 203	90	2
Nõuded ja ettemaksed	58 876	16 056	3
Varud	4 778	5 601	
Kokku käibevara	70 857	21 747	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	888 968	891 518	
Materiaalne põhivara	25 033	29 504	6
Kokku põhivara	914 001	921 022	
Kokku varad	984 858	942 769	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 415	27 741	7
Võlad ja ettemaksed	2 768	2 581	9
Kokku lühiajalised kohustused	31 183	30 322	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 229	16 593	7
Kokku pikaajalised kohustused	11 229	16 593	
Kokku kohustused	42 412	46 915	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 162	787 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 472	105 233	
Kokku omakapital	942 446	895 854	
Kokku kohustused ja omakapital	984 858	942 769	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	9 866	6 727	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 844	-4 284	12
Tööjõukulud	0	-745	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 830	-6 616	6
Muud ärikulud	-53	-24	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 861	-4 942	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	86 330	-70	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	60	110 991	
Intressikulud	-1 057	-746	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 472	105 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 472	105 233	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 861	-4 942	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 830	6 616	6
Kokku korrigeerimised	6 830	6 616	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 520	-4 640	
Varude muutus	824	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-337	924	
Kokku rahavood äritegevusest	-34 064	-2 042	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 359	-674	6
Laekunud sidusettevõtjate müügist	55 000	0	
Antud laenud	-11 700	0	
Antud laenude tagasimaksed	5 400	0	
Laekunud intressid	60	0	
Laekunud dividendid	33 880	14 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	80 281	13 326	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	650	8 550	
Saadud laenude tagasimaksed	-150	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 191	-5 022	
Makstud intressid	-533	-746	
Makstud dividendid	-33 880	-14 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 104	-11 218	
Kokku rahavood	7 113	66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90	24	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 113	66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 203	90	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	801 809	804 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	105 233	105 233
Makstud dividendid	0	0	-14 000	-14 000
31.12.2014	2 556	256	893 042	895 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	80 472	80 472
Makstud dividendid	0	0	-33 880	-33 880
31.12.2015	2 556	256	939 634	942 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Roden Invest 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevides 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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate keskpanga 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 õiglane 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 investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusena 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 õiglasest väärtusest, 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 vältimatud 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 ostetud 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.

Finantskohustused

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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;
tütarettevõtteid;
sidusettevõtteid;
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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha ja pangakontod	7 203	90
Kokku raha	7 203	90

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 649	6 649	
Ostjatelt laekumata arved	6 649	6 649	
Nõuded seotud osapoolte vastu	50 902	50 902	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	637	637	4
Ettemaksed	688	688	
Tulevaste perioodide kulud	688	688	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 876	58 876	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 871	4 871	
Ostjatelt laekumata arved	4 871	4 871	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 400	5 400	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	545	545	4
Muud nõuded	4 873	4 873	
Viitlaekumised	4 873	4 873	
Ettemaksed	367	367	
Tulevaste perioodide kulud	367	367	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 056	16 056	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		472		81
Üksikisiku tulumaks		0		81
Sotsiaalmaks		0		148
Kohustuslik kogumispension		0		17
Töötuskindlustusmaksed		0		17
Ettemaksukonto jääk	637		545	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	637	472	545	344

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10650182	Firm Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	20	20
10731153	Polar Systems OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	50
11124975	Santora Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	45	45
10308271	Rinaldo Interior OÜ	Eesti	Ehitus	25	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Firm Kinnisvara OÜ	239 468		-6 880	2 263	234 851
Polar Systems OÜ	634 986		-26 000	33 686	642 672
Santora Kinnisvara OÜ	12 049		0	-604	11 445
Rinaldo Interior OÜ	5 015	-4 165	-1 000	150	0
Kokku	891 518	-4 165	-33 880	35 495	888 968

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Rinaldo Interior OÜ	25	55 000	50 835

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	Transpordi- vahendid			
31.12.2013				
Soetusmaksumus	44 108	44 108	1 925	46 033
Akumuleeritud kulum	-8 661	-8 661	-1 925	-10 586
Jääkmaksumus	35 447	35 447	0	35 447
Ostud ja parendused	0		674	674
Amortisatsioonikulu	-6 616	-6 616	0	-6 616
Muud muutused	-1	-1		-1
31.12.2014				
Soetusmaksumus	44 108	44 108	2 599	46 707
Akumuleeritud kulum	-15 278	-15 278	-1 925	-17 203
Jääkmaksumus	28 830	28 830	674	29 504
Ostud ja parendused	0		2 359	2 359
Amortisatsioonikulu	-6 616	-6 616	-214	-6 830
31.12.2015				
Soetusmaksumus	44 108	44 108	4 958	49 066
Akumuleeritud kulum	-21 894	-21 894	-2 139	-24 033
Jääkmaksumus	22 214	22 214	2 819	25 033

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirendikohustused kokku	16 594	5 365	11 229			
Muud laenukohustused						
Muud laenud	23 050	23 050			EUR	30.12.2016
Muud laenukohustused kokku	23 050	23 050				
Laenukohustused kokku	39 644	28 415	11 229			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirendikohustused kokku	21 784	5 191	16 593			
Muud laenukohustused						
Muud laenud	22 550	22 550			EUR	31.12.2015
Muud laenukohustused kokku	22 550	22 550				
Laenukohustused kokku	44 334	27 741	16 593			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	22 214	28 830
Kokku	22 214	28 830

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Nordea Finance Estonia	16 594	5 365	11 229	4,0%	EUR	31.05.2017
Kapitalirendikohustused kokku	16 594	5 365	11 229			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Nordea Finance Estonia	21 784	5 191	16 593	4,0%	EUR	31.05.2017
Kapitalirendikohustused kokku	21 784	5 191	16 593			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	22 214	28 830
Kokku	22 214	28 830

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 771	1 771	
Maksuvõlad	472	472	4
Muud võlad	525	525	
Intressivõlad	525	525	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 768	2 768	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 237	2 237	
Maksuvõlad	344	344	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 581	2 581	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (eurodes) 1 278		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015 moodustas 939 714 (31. detsember 2014: 893 042) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 751 771 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 187 943 eurot. Seisuga 31. detsember 2014 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 714 434 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 178 608 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 866	6 727
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 866	6 727
Kokku müügitulu	9 866	6 727
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine, projektijuhtimine	7 836	3 815
Treeningute läbiviimine	2 030	1 392
Transporditeenused	0	1 520
Kokku müügitulu	9 866	6 727

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	432	0
Mitmesugused bürookulud	1 579	521
Lähetuskulud	180	0
Koolituskulud	587	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	18
Sõidukite kindlustus- ja hoolduskulud	1 970	3 566
Muud	3 096	179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 844	4 284

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	556
Sotsiaalmaksud	0	189
Kokku tööjõukulud	0	745

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 902	23 575	5 400	22 550

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-5 400	11 700	650	150

2014	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 335	8 550	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Osaühing Roden Invest (registrikood: 10861269) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TÄNAV	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 472
Kokku	939 634
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	939 634
Kokku	939 634

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	7836	79.42%	Jah
Muu spordi- ja vabaajakoolitus	85519	2030	20.58%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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