

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Roolid Kinnisvara

registrikood: 11382312

tänava/talu nimi, Rohuaia tn 21

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44310

telefon: +372 3223509

faks: +372 3223390

e-posti aadress: valdek@roolid.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Muud äritulud	11
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on renditeenuse pakkumine.

2022 oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 331002 EUR-i

Ettevõtte eesmärkideks 2022 aastal on hoida pakutavate renditeenuste mahtu stabiilsena. Peaesmärgiks on leida rohkem ettevõtteid, kellele OÜ Roolid Kinnisvara poolt pakutavad rendipinnad sobiksid. Oleme ka sel aastal teostanud remonditöid olemasolevatel kinnisvaraobjektidel, mis muudab pakutavate äripindade kvaliteeti tunduvalt paremaks. Kasum oli 2022 43256 euri

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2022 aastal oli 2 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 28 515 EUR-i.-euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	186 980	249 008	3
Nõuded ja ettemaksed	75 021	48 631	
Varud	475	476	
Kokku käibevarad	262 476	298 115	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 742 908	1 794 766	5
Materiaalsed põhivarad	16 536	20 249	6
Kokku põhivarad	1 759 444	1 815 015	
Kokku varad	2 021 920	2 113 130	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	58 526	54 797	8
Kokku lühiajalised kohustised	58 526	54 797	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	51 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	51 000	
Kokku kohustised	58 526	105 797	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	100 000	11
Kohustuslik reservkapital	1 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 909 138	1 724 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 256	173 169	
Kokku omakapital	1 963 394	2 007 333	
Kokku kohustised ja omakapital	2 021 920	2 113 130	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	331 002	287 548
Muud äritulud	1 179	131 708
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 993	-24 029
Mitmesugused tegevuskulud	-167 866	-151 715
Tööjõukulud	-28 515	-23 965
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-55 571	-46 383
Ärikasum (kahjum)	43 236	173 164
Intressitulud	20	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 256	173 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 256	173 169

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roolid Kinnisvara OÜ 2022.aastaaruanne on eurodes ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke eurodes.

Varud

Varude arvestamisel kasutatakse keskmise soetushinna meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumuse ja realiseerimismaksumuse vahe kantakse kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte rakendab kinnisvarainvesteeringute arvestamisel RTJ 6 alates 01.01.2003 Kinnisvarainvesteeringute kajastamise aluseks on valitud soetusväärtuse meetod. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele

Hooned ja ehitised 2 – 5 %

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusega on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 640 eurot. Väheolulise maksumusega objektid, esemed

soetusmaksumusega alla 640 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100 %

kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised.

Hooned ja ehitised 2 – 5 %

Masinad ja seadmed 10 – 20 %

Muu inventar 20 – 25 %

Põhivaraobjektide väärtuse võimalikku langust hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast väärtusest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Inressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul, kui selle laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	186 980	249 008
Kokku raha	186 980	249 008

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	63 426	46 866
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	895	895
Kokku nõuded ostjate vastu	64 321	47 761

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		334	869	
Üksikisiku tulumaks		347		338
Sotsiaalmaks		1 181		1 115
Kohustuslik kogumispension		51		53
Töötuskindlustusmaksed		69		71
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 893		29 395	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 893	1 982	30 264	1 577

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 319 616	2 319 616
Akumuleeritud kulum	-454 877	-454 877
Jääkmaksumus	1 864 739	1 864 739
Ostud ja parendused	90 000	90 000
Müügid	-117 304	-117 304
Amortisatsioonikulu	-42 669	-42 669
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 264 813	2 264 813
Akumuleeritud kulum	-470 047	-470 047
Jääkmaksumus	1 794 766	1 794 766
Amortisatsioonikulu	-51 858	-51 858
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 264 813	2 264 813
Akumuleeritud kulum	-521 905	-521 905
Jääkmaksumus	1 742 908	1 742 908

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		249 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	108 839	10 085	118 924
Akumuleeritud kulum	-84 877	-10 085	-94 962
Jääkmaksumus	23 962	0	23 962
Amortisatsioonikulu	-3 714		-3 714
Muud muutused	1		1
31.12.2021			
Soetusmaksumus	108 839	10 085	118 924
Akumuleeritud kulum	-88 590	-10 085	-98 675
Jääkmaksumus	20 249	0	20 249
Amortisatsioonikulu	-3 713		-3 713
31.12.2022			
Soetusmaksumus	108 839	10 085	118 924
Akumuleeritud kulum	-92 303	-10 085	-102 388
Jääkmaksumus	16 536	0	16 536

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Valdek Landmann	0	0		
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	0	0		
Laenukohustised kokku	0	0		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Valdek Landmann	51 000		51 000	
Pikaajalised laenud kokku	51 000		51 000	
Laenukohustised kokku	51 000		51 000	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 440	15 440
Võlad töövõtjatele	3 327	3 327
Maksuvõlad	1 982	1 982
Muud võlad	2 884	2 884
Saadud ettemaksed	34 893	34 893
Kokku võlad ja ettemaksed	58 526	58 526

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 275	19 275
Võlad töövõtjatele	4 550	4 550
Maksuvõlad	1 577	1 577
Saadud ettemaksed	29 395	29 395
Kokku võlad ja ettemaksed	54 797	54 797

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	15 440	19 275
Kokku võlad tarnijatele	15 440	19 275

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 661	1 746
Puhkusetasude kohustis	1 666	2 804
Kokku võlad töövõtjatele	3 327	4 550

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	10 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	331 002	287 548
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	331 002	287 548
Kokku müügitulu	331 002	287 548
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	0	0
Kokku müügitulu	331 002	287 548

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	1 179	131 708
Kokku muud äritulud	1 179	131 708

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	36 993	24 029
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	36 993	24 029

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	37 406	23 883
Elektrienergia	28 288	19 520
Kütus	9 118	4 363
Mitmesugused bürookulud	1 463	1 306
Telefon	1 343	1 067
Muud	127 654	125 459
Kokku mitmesugused tegevuskulud	167 866	151 715

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	20 302	18 158
Sotsiaalmaksud	8 213	5 807
Kokku tööjõukulud	28 515	23 965
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Valdek Landmann	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 909 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 256
Kokku	1 952 394
Jaotamine	
Dividendideks	1 952 394
Kokku	1 952 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	331002	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valdek Landmann	35211175213	Mahu küla, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, Eesti	215000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223509
Faks	+372 3223390
E-posti aadress	valdek@roolid.ee