

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Roolid Kinnisvara

registrikood: 11382312

tänava/talu nimi, Rohuaia tn 21

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 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.

2021 oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 287 547EUR-i

Ettevõtte eesmärkideks 2021 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 2021 173168 euri

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2021 aastal oli 2 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 23 965 EUR-i.-euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	249 008	69 630	2
Nõuded ja ettemaksed	48 631	35 748	3
Varud	476	508	
Kokku käibevarad	298 115	105 886	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 794 766	1 864 739	5
Materiaalsed põhivarad	20 249	23 962	6
Kokku põhivarad	1 815 015	1 888 701	
Kokku varad	2 113 130	1 994 587	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	54 797	40 423	8
Kokku lühiajalised kohustised	54 797	40 423	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 000	120 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	51 000	120 000	
Kokku kohustised	105 797	160 423	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	11
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 724 164	1 657 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 169	66 216	
Kokku omakapital	2 007 333	1 834 164	
Kokku kohustised ja omakapital	2 113 130	1 994 587	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	287 548	252 933	12
Muud äritulud	131 708	23	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 029	-17 795	
Mitmesugused tegevuskulud	-151 715	-93 611	
Tööjõukulud	-23 965	-25 398	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 383	-45 143	
Muud ärikulud	0	-4 793	
Ärikasum (kahjum)	173 164	66 216	
Intressitulud	5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	173 169	66 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 169	66 216	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roolid Kinnisvara OÜ 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Raha	249 008	69 630	2
Kokku raha	249 008	69 630	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	46 866	30 762
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	895	895
Kokku nõuded ostjate vastu	47 761	31 657

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	869		4 090	606
Üksikisiku tulumaks		338		338
Sotsiaalmaks		1 115		1 115
Kohustuslik kogumispension		53		47
Töötuskindlustusmaksed		71		65
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 395		24 478	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 264	1 577	28 568	2 171

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 288 822	2 288 822
Akumuleeritud kulum	-413 448	-413 448
Jääkmaksumus	1 875 374	1 875 374
Ostud ja parendused	35 587	35 587
Amortisatsioonikulu	-41 429	-41 429
Muud muutused	-4 793	-4 793
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	249 000	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	108 839	10 085	118 924
Akumuleeritud kulum	-81 163	-10 085	-91 248
Jääkmaksumus	27 676	0	27 676
Amortisatsioonikulu	-3 714		-3 714
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Valdek Landmann	120 000		120 000	
Pikaajalised laenud kokku	120 000		120 000	
Laenukohustised kokku	120 000		120 000	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 492	9 492
Võlad töövõtjatele	4 282	4 282
Maksuvõlad	2 171	2 171
Saadud ettemaksed	24 478	24 478
Kokku võlad ja ettemaksed	40 423	40 423

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	19 275	9 492
Kokku võlad tarnijatele	19 275	9 492

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 746	1 478
Puhkusetasude kohustis	2 804	2 804
Kokku võlad töövõtjatele	4 550	4 282

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	287 548	252 933
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	287 548	252 933
Kokku müügitulu	287 548	252 933
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	0	0
Kokku müügitulu	287 548	252 933

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	131 708	23
Kokku muud äritulud	131 708	23

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

	2021	2020
Tooraine ja materjal	24 029	17 795
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 029	17 795

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	23 883	17 621
Elektrienergia	19 520	13 539
Kütus	4 363	4 082
Mitmesugused bürookulud	1 306	1 302
Telefon	1 067	1 345
Muud	125 459	73 343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	151 715	93 611

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	18 158	18 982
Sotsiaalmaksud	5 807	6 416
Kokku tööjõukulud	23 965	25 398
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Valdek Landmann	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	30.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 724 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 169
Kokku	1 897 333
Jaotamine	
Dividendideks	1 897 333
Kokku	1 897 333

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	287547	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valdek Landmann	35211175213		100000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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