

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on renditeenuse pakkumine.

2020 oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 252 933EUR-i

Ettevõtte eesmärkideks 2020 aastal on hoida pakutavate renditeenuste mahtu stabiilsena. Peaeesmärgiks 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 2020 66216euri

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2020 aastal oli 2 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 25397 EUR-i..-euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 630	30 328
Nõuded ja ettemaksed	35 748	35 681
Varud	508	14
Kokku käibevarad	105 886	66 023
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 864 739	1 875 374
Materiaalsed põhivarad	23 962	27 676
Kokku põhivarad	1 888 701	1 903 050
Kokku varad	1 994 587	1 969 073
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	40 423	43 569
Kokku lühiajalised kohustised	40 423	43 569
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	120 000	157 556
Kokku pikaajalised kohustised	120 000	157 556
Kokku kohustised	160 423	201 125
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 657 948	1 462 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 216	195 209
Kokku omakapital	1 834 164	1 767 948
Kokku kohustised ja omakapital	1 994 587	1 969 073

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	252 933	346 798
Muud äritulud	23	45 472
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 795	-24 099
Mitmesugused tegevuskulud	-93 611	-101 922
Tööjõukulud	-25 398	-29 168
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 143	-41 872
Muud ärikulud	-4 793	0
Ärikasum (kahjum)	66 216	195 209
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 216	195 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 216	195 209

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roolid Kinnisvara OÜ 2020.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 640

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha	69 630	30 328
Kokku raha	69 630	30 328

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	30 762	34 486
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	895	1 185
Kokku nõuded ostjate vastu	31 657	35 671

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 090	606		508
Üksikisiku tulumaks		338		304
Sotsiaalmaks		1 115		1 089
Kohustuslik kogumispension		47		44
Töötuskindlustusmaksed		65		61
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 478		26 889	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 568	2 171	26 889	2 006

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 035 457	2 035 457
Akumuleeritud kulum	-390 640	-390 640
Jääkmaksumus	1 644 817	1 644 817
Ostud ja parendused	291 987	291 987
Müügid	-23 272	-23 272
Amortisatsioonikulu	-38 158	-38 158
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		67 500

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	108 839	10 085	118 924
Akumuleeritud kulum	-77 449	-10 085	-87 534
Jääkmaksumus	31 390	0	31 390
Amortisatsioonikulu	-3 714		-3 714
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Valdek Landmann	157 556		157 556	
Pikaajalised laenud kokku	157 556		157 556	
Laenukohustised kokku	157 556		157 556	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 967	9 967
Võlad töövõtjatele	4 707	4 707
Maksuvõlad	2 006	2 006
Saadud ettemaksed	26 889	26 889
Kokku võlad ja ettemaksed	43 569	43 569

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	9 492	9 967
Kokku võlad tarnijatele	9 492	9 967

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	1 478	1 508
Puhkusetasude kohustis	2 804	3 199
Kokku võlad töövõtjatele	4 282	4 707

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	252 933	346 798
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	252 933	346 798
Kokku müügitulu	252 933	346 798
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	0	0
Kokku müügitulu	252 933	346 798

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	23	45 472
Kokku muud äritulud	23	45 472

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

	2020	2019
Tooraine ja materjal	17 795	24 099
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 795	24 099

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	17 621	23 968
Elektrienergia	13 539	18 857
Kütus	4 082	5 111
Mitmesugused bürookulud	1 302	925
Telefon	1 345	1 396
Muud	73 343	75 633
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93 611	101 922

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	18 982	21 800
Sotsiaalmaksud	6 416	7 368
Kokku tööjõukulud	25 398	29 168
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Valdek Landmann	32 556

2019	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Valdek Landmann	15 668

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Valdek Landmann	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2021

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	14.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 657 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 216
Kokku	1 724 164
Jaotamine	
Dividendideks	1 724 164
Kokku	1 724 164

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	252933	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