

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.

2019 oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 346 798EUR-i

Ettevõtte eesmärkideks 2019 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 2019 .195 209.-euri.

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2019 aastal oli 2 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 29 168 EUR-i.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 328	176 311	2
Nõuded ja ettemaksed	35 681	31 368	
Varud	14	1	
Kokku käibevarad	66 023	207 680	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 875 374	1 644 817	
Materiaalsed põhivarad	27 676	31 390	
Kokku põhivarad	1 903 050	1 676 207	
Kokku varad	1 969 073	1 883 887	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	43 569	37 923	
Kokku lühiajalised kohustised	43 569	37 923	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	157 556	20 668	
Kokku pikaajalised kohustised	157 556	20 668	
Kokku kohustised	201 125	58 591	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	352 556	
Kohustuslik reservkapital	10 000	35 256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 462 739	1 372 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 209	64 871	
Kokku omakapital	1 767 948	1 825 296	
Kokku kohustised ja omakapital	1 969 073	1 883 887	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	346 798	238 995
Muud äritulud	45 472	10 379
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 099	-25 982
Mitmesugused tegevuskulud	-101 922	-93 340
Tööjõukulud	-29 168	-25 092
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 872	-40 089
Ärikasum (kahjum)	195 209	64 871
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 209	64 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 209	64 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roolid Kinnisvara OÜ 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha		
Kokku raha	30 328	176 311

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	34 486	28 522
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 185	2 836
Kokku nõuded ostjate vastu	35 671	31 358

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		508		1 148
Üksikisiku tulumaks		304		184
Sotsiaalmaks		1 089		1 056
Kohustuslik kogumispension		44		40
Töötuskindlustusmaksed		61		73
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 889		23 042	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 889	2 006	23 042	2 501

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 035 457	2 035 457
Akumuleeritud kulum	-354 266	-354 266
Jääkmaksumus	1 681 191	1 681 191
Amortisatsioonikulu	-36 374	-36 374
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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	67 500	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	108 839	10 085	118 924
Akumuleeritud kulum	-73 736	-10 085	-83 821
Jääkmaksumus	35 103	0	35 103
Amortisatsioonikulu	-3 713		-3 713
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Valdek Landmann	20 668		20 668	
Pikaajalised laenud kokku	20 668		20 668	
Laenukohustised kokku	20 668		20 668	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 917	10 917
Võlad töövõtjatele	1 463	1 463
Maksuvõlad	2 501	2 501
Saadud ettemaksed	23 042	23 042
Kokku võlad ja ettemaksed	37 923	37 923

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	9 967	10 917
Kokku võlad tarnijatele	9 967	10 917

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 508	1 463
Puhkusetasude kohustis	3 199	0
Kokku võlad töövõtjatele	4 707	1 463

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	100 000	352 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	346 798	238 995
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	346 798	238 995
Kokku müügitulu	346 798	238 995
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	0	0
Kokku müügitulu	346 798	238 995

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	45 472	10 379
Kokku muud äritulud	45 472	10 379

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

	2019	2018
Tooraine ja materjal	24 099	25 982
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 099	25 982

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	23 968	25 576
Elektrienergia	18 857	19 354
Kütus	5 111	6 222
Mitmesugused bürookulud	925	1 085
Telefon	1 396	1 259
Muud	75 633	65 420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	101 922	93 340

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	21 800	18 754
Sotsiaalmaksud	7 368	6 338
Kokku tööjõukulud	29 168	25 092
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Laenud

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

2018	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Valdek Landmann	29 332

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Valdek Landmann	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2020

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	25.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 462 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 209
Kokku	1 657 948
Jaotamine	
Dividendideks	1 657 948
Kokku	1 657 948

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	346798	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