

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**ärinimi:** Osaühing Roolid Kinnisvara**registrikood: 11382312**

tänava/talu nimi, Rohuaia tn 21

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 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.

2018 oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 238 995 EUR-i

Ettevõtte eesmärkideks 2018 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 2018 . 64 634.-euri.

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2018 aastal oli 2 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 25 92 EUR-i.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	176 311	93 837	2
Nõuded ja ettemaksed	31 368	29 193	
Varud	1	0	
Kokku käibevarad	207 680	123 030	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 644 817	1 681 191	5
Materiaalsed põhivarad	31 390	35 103	6
Kokku põhivarad	1 676 207	1 716 294	
Kokku varad	1 883 887	1 839 324	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 923	28 900	
Kokku lühiajalised kohustised	37 923	28 900	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 668	50 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	20 668	50 000	
Kokku kohustised	58 591	78 900	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	352 556	352 556	12
Kohustuslik reservkapital	35 256	35 256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 372 613	1 192 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 871	180 350	
Kokku omakapital	1 825 296	1 760 424	
Kokku kohustised ja omakapital	1 883 887	1 839 324	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	238 995	207 434
Muud äritulud	10 379	132 135
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 982	-24 018
Mitmesugused tegevuskulud	-93 340	-81 876
Tööjõukulud	-25 092	-15 039
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 089	-38 286
Ärikasum (kahjum)	64 871	180 350
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 871	180 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 871	180 350

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roolid Kinnisvara OÜ 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Kokku raha	176 311	93 837	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	28 522	25 655	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	2 836	3 538	
Kokku nõuded ostjate vastu	31 358	29 193	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 148		662
Üksikisiku tulumaks		184		310
Sotsiaalmaks		1 056		1 049
Kohustuslik kogumispension		40		50
Töötuskindlustusmaksed		73		73
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 042		15 746	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 042	2 501	15 746	2 144

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 072 630	2 072 630
Akumuleeritud kulum	-317 899	-317 899
Jääkmaksumus	1 754 731	1 754 731
Ostud ja parendused	4 370	4 370
Müügid	-41 543	-41 543
Amortisatsioonikulu	-36 367	-36 367
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		41 543

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	0	84 825	84 825	10 085	94 910
Akumuleeritud kulum	0	-83 697	-83 697	-10 085	-93 782
Jääkmaksumus	0	1 128	1 128	0	1 128
Ostud ja parendused		35 894	35 894		35 894
Amortisatsioonikulu		-1 919	-1 919		-1 919
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	108 839	108 839	10 085	118 924
Akumuleeritud kulum	0	-73 736	-73 736	-10 085	-83 821
Jääkmaksumus	0	35 103	35 103	0	35 103
Amortisatsioonikulu		-3 713	-3 713		-3 713
31.12.2018					
Soetusmaksumus		108 839	108 839	10 085	118 924
Akumuleeritud kulum		-77 449	-77 449	-10 085	-87 534
Jääkmaksumus		31 390	31 390	0	31 390

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed		11 880
Kokku		11 880

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Landvald AS	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Pikaajalised laenud				
Valdek Landmann	50 000		50 000	
Pikaajalised laenud kokku	50 000		50 000	
Laenukohustised kokku	50 000		50 000	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 557	9 557
Võlad töövõtjatele	1 453	1 453
Maksuvõlad	2 144	2 144
Saadud ettemaksed	15 746	15 746
Kokku võlad ja ettemaksed	28 900	28 900

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	10 917	9 557	9

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 463	1 453	
Kokku võlad töövõtjatele	1 463	1 453	10

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	352 556	352 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	238 995	207 434
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	238 995	207 434
Kokku müügitulu	238 995	207 434
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	0	0
Kokku müügitulu	238 995	207 434

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	10 379	132 135
Kokku muud äritulud	10 379	132 135

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

	2018	2017
Tooraine ja materjal	25 982	24 018
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 982	24 018

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	25 576	18 494
Elektrienergia	19 354	0
Kütus	6 222	18 494
Mitmesugused bürookulud	1 085	1 250
Telefon	1 259	1 538
Muud	65 420	60 594
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93 340	81 876

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	18 754	11 240
Sotsiaalmaksud	6 338	3 709
Pensionikulu	0	90
Kokku tööjõukulud	25 092	15 039
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Kohustised
Laenukohustused	50 000

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

2017	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Valdek Landmann	19 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Valdek Landmann	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2019

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	06.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 372 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 871
Kokku	1 437 484
Jaotamine	
Dividendideks	1 437 484
Kokku	1 437 484

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	238995	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valdek Landmann	35211175213		352556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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