

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Roolid Kinnisvara

registrikood: 11382312

tänava/talu nimi, Rohuaia 21

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 44310

telefon: +372 3223509

faks: +372 3223390

e-posti aadress: valdek@roolid.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on renditeenuse pakkumine.

2015oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 192 243 EUR-i

Ettevõtte eesmärkideks 2015 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. Ettevõtte on ka investeerinud kinnisvarasse 88894, euri, eesmärgiga soetatud rendipinnal teenuse pakkumist. Kasum 2015. 17215.-euri.

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2015 aastal oli 2 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 6892EUR-i.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 053	6 226	2
Nõuded ja ettemaksed	38 519	46 555	3
Kokku käibevara	51 572	52 781	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	206 073	206 100	5
Materiaalne põhivara	1 059 141	1 013 611	6
Kokku põhivara	1 265 214	1 219 711	
Kokku varad	1 316 786	1 272 492	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	88 000	152 740	7
Võlad ja ettemaksed	20 549	12 730	8
Kokku lühiajalised kohustused	108 549	165 470	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	84 000	0	
Kokku pikaajalised kohustused	84 000	0	
Kokku kohustused	192 549	165 470	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 104 210	1 096 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 215	7 977	
Kokku omakapital	1 124 237	1 107 022	
Kokku kohustused ja omakapital	1 316 786	1 272 492	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	192 243	177 256	12
Muud äritulud	500	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 667	-10 384	14
Mitmesugused tegevuskulud	-86 065	-84 373	15
Tööjõukulud	-6 891	-41 777	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-35 391	-30 945	
Muud ärikulud	-2 516	-1 802	
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 213	7 975	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 215	7 977	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 215	7 977	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	17 213	7 975
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 391	32 945
Kokku korrigeerimised	35 391	32 945
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 964	6 896
Kokku rahavood äritegevusest	59 568	47 816
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-88 894	-130 600
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	98 894	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 000	-130 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-62 741	-39 227
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 741	-39 227
Kokku rahavood	6 827	-122 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 226	128 237
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 827	-122 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 053	6 226

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 096 233	1 099 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 977	7 977
31.12.2014	2 556	256	1 104 210	1 107 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 215	17 215
31.12.2015	2 556	256	1 121 425	1 124 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roolid Kinnisvara OÜ 2015.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 %

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga 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 %

Masinaid ja seadmeid 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.

Põhivara 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Kokku raha	13 053	6 226	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	38 519	46 556	3
Kokku nõuded ostjate vastu	38 519	46 556	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	908		3 025	
Üksikisiku tulumaks		132		1 117
Sotsiaalmaks		330		1 947
Kohustuslik kogumispension		0		177
Töötuskindlustusmaksed		24		177
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	908	486	3 025	3 418

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	206 388	206 388
Akumuleeritud kulum	-287	-287
Jääkmaksumus	206 101	206 101
Amortisatsioonikulu	-28	-28
31.12.2015		
Soetusmaksumus	206 388	206 388
Akumuleeritud kulum	-315	-315
Jääkmaksumus	206 073	206 073

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Muud masina- ja seadmed			
31.12.2013					
Soetusmaksumus	1 122 890	93 583	93 583	10 085	1 226 558
Akumuleeritud kulum	-247 051	-53 764	-53 764	-9 814	-310 629
Jääkmaksumus	875 839	39 819	39 819	271	915 929
Ostud ja parendused	130 600				130 600
Amortisatsioonikulu	-24 675	-7 972	-7 972	-271	-32 918
31.12.2014					
Soetusmaksumus	1 253 490	93 583	93 583	10 085	1 357 158
Akumuleeritud kulum	-271 726	-61 736	-61 736	-10 085	-343 547
Jääkmaksumus	981 764	31 847	31 847	0	1 013 611
Ostud ja parendused	88 894	2 000	2 000		90 894
Amortisatsioonikulu	-24 006	-11 358	-11 358	0	-35 364
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-10 000	-10 000		-10 000
31.12.2015					
Soetusmaksumus	1 342 384	83 583	83 583	10 085	1 436 052
Akumuleeritud kulum	-295 732	-71 094	-71 094	-10 085	-376 911
Jääkmaksumus	1 046 652	12 489	12 489	0	1 059 141

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Landvald AS	40 000	40 000			7
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000			7
Pikaajalised laenud					
Valdek Landmann	48 000	48 000			7
Pikaajalised laenud kokku	48 000	48 000			7
Pikaajalised võlakirjad					
Valdek Landmann	84 000		84 000		
Pikaajalised võlakirjad kokku	84 000		84 000		
Laenukohustused kokku	172 000	88 000	84 000		7
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Landvald AS	57 000	57 000			
Lühiajalised laenud kokku	57 000	57 000			
Pikaajalised laenud					
Valdek Landmann	95 740	95 740			
Pikaajalised laenud kokku	95 740	95 740			
Laenukohustused kokku	152 740	152 740			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 346	8 346	9
Võlad töövõtjatele	625	625	10
Maksuvõlad	486	486	
Muud võlad	-908	-908	
Saadud ettemaksed	12 000	12 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 549	20 549	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 306	11 306	
Võlad töövõtjatele	2 978	2 978	
Maksuvõlad	3 418	3 418	
Muud võlad	-4 972	-4 972	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 730	12 730	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	8 346	11 306	9

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Töötasude kohustus	428	2 244	
Puhkusetasude kohustus	197	734	
Kokku võlad töövõtjatele	625	2 978	10

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Osakapital	2 556	2 556	11
Osade arv (tk)	1	1	

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	192 243	177 256
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	192 243	177 256
Kokku müügitulu	192 243	177 256
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	0	177 256
Kokku müügitulu	192 243	177 256

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	500	0
Kokku muud äritulud	500	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	44 667	10 384
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	44 667	10 384

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	2 565	0
Kütus	2 565	0
Mitmesugused bürookulud	1 414	0
Telefon	1 996	0
Muud	80 090	84 373
Kokku mitmesugused tegevuskulud	86 065	84 373

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 802	31 178
Sotsiaalmaksud	2 040	10 599
Pensionikulu	49	0
Kokku tööjõukulud	6 891	41 777
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

2015	Saadud laenude tagasimaksud	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		64 741
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	51 228
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Valdek Landmann	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2016

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	06.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 104 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 215
Kokku	1 121 425
Jaotamine	
Kokku	1 121 425

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	192243	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valdek Landmann	35211175213		2556 EUR

Sidevahendid

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