

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Roolid Kinnisvara

registrikood: 11382312

tänava/talu nimi, Rohuaia 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
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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on renditeenuse pakkumine.

2014 aastal oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 177 256 EUR-i

Ettevõtte eesmärkideks 2014 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 130 600 eur-i, eesmärgiga soetatud rendipinnal teenuse pakkumist.

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2014 aastal oli 2 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 41 777 EUR-i.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 226	128 237	2
Nõuded ja ettemaksed	46 555	60 847	3,4
Kokku käibevara	52 781	189 084	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	206 100	206 128	
Materiaalne põhivara	1 013 611	915 929	5
Kokku põhivara	1 219 711	1 122 057	
Kokku varad	1 272 492	1 311 141	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	152 740	191 969	6
Võlad ja ettemaksed	12 730	20 127	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	165 470	212 096	
Kokku kohustused	165 470	212 096	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 096 233	1 069 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 977	27 131	
Kokku omakapital	1 107 022	1 099 045	
Kokku kohustused ja omakapital	1 272 492	1 311 141	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	177 256	133 866	11
Muud äritulud	0	90 168	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 384	-22 293	
Mitmesugused tegevuskulud	-84 373	-100 616	
Tööjõukulud	-41 777	-15 240	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 945	-56 386	
Muud ärikulud	-1 802	-2 368	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 975	27 131	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 977	27 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 977	27 131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 975	27 131
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 945	56 386
Kokku korrigeerimised	32 945	56 386
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 896	-12 685
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	7 629
Kokku rahavood äritegevusest	47 816	78 461
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-130 600	-95 333
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-130 600	-95 333
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	190 000
Saadud laenude tagasimaksed	-39 227	-62 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 227	127 600
Kokku rahavood	-122 011	110 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	128 237	17 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-122 011	110 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 226	128 237

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	1 069 102	1 071 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)			27 131	27 131
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roolid Kinnisvara OÜ 2013.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 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.

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.

Inressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul, kui selle laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	6 226	128 237

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	46 556	60 848
Kokku nõuded ostjate vastu	46 556	60 848

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 025		881	
Üksikisiku tulumaks		1 117		208
Sotsiaalmaks		1 947		542
Kohustuslik kogumispension		177		42
Töötuskindlustusmaksed		177		49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 025	3 418	881	841

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	1 027 555	93 583	93 583	10 085	1 131 223
Akumuleeritud kulum	-203 908	-42 299	-42 299	-8 063	-254 270
Jääkmaksumus	823 647	51 284	51 284	2 022	876 953
Ostud ja parendused	95 335				95 335
Amortisatsioonikulu	-43 143	-11 465	-11 465	-1 751	-56 359
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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
LANDVALD AS	55 000	55 000		
Lühiajalised laenud kokku	55 000	55 000		
Pikaajalised laenud				
VALDEK LANDMANN	136 969	136 969		
Pikaajalised laenud kokku	136 969	136 969		
Laenukohustused kokku	191 969	191 969		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 954	7 954
Võlad töövõtjatele	1 477	1 477
Maksuvõlad	841	841
Saadud ettemaksed	9 855	9 855
Kokku võlad ja ettemaksed	20 127	20 127

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku võlad tarnijatele	11 306	7 954

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	2 244	743
Puhkusetasude kohustus	734	733
Kokku võlad töövõtjatele	2 978	1 476

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	177 256	133 866
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	177 256	133 866
Kokku müügitulu	177 256	133 866
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	177 256	133 866
Kokku müügitulu	177 256	133 866

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	0	90 168
Kokku muud äritulud	0	90 168

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	31 178	11 367
Sotsiaalmaksud	10 599	3 873
Kokku tööjõukulud	41 777	15 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	51 228
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 000	62 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2015

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	06.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 096 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 977
Kokku	1 104 210
Jaotamine	
Dividendideks	1 104 200
Kokku	1 104 200

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	177256	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