

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Roolid Kinnisvara

registrikood: 11382312

tänavatänu nimi, Rohuaia 21

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 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

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on renditeenuse pakkumine.

2013 aastal oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 133 866 EUR-i

Ettevõtte eesmärkideks 2012 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 95 335 eur-i, eesmärgiga soetatud rendipinnal teenuse pakkumist.

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2013 aastal oli 2 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 15 240 EUR-i.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	128 237	17 509	2
Nõuded ja ettemaksed	60 847	48 163	3,4
Kokku käibevara	189 084	65 672	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	206 128	206 156	
Materiaalne põhivara	915 929	876 953	5
Kokku põhivara	1 122 057	1 083 109	
Kokku varad	1 311 141	1 148 781	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	191 969	64 369	6
Võlad ja ettemaksed	20 127	12 498	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	212 096	76 867	
Kokku kohustused	212 096	76 867	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 069 102	1 067 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 131	1 813	
Kokku omakapital	1 099 045	1 071 914	
Kokku kohustused ja omakapital	1 311 141	1 148 781	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	133 866	142 792	11
Muud äritulud	90 168	4 003	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 293	-41 034	
Mitmesugused tegevuskulud	-100 616	-55 124	
Tööjõukulud	-15 240	-12 938	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-56 386	-35 916	
Muud ärikulud	-2 368	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	27 131	1 783	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 131	1 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 131	1 783	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	27 131	1 783
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 386	35 916
Kokku korrigeerimised	56 386	35 916
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 685	-12 546
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 629	-4 303
Kokku rahavood äritegevusest	78 461	20 850
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-95 333	-80 833
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-95 333	-80 833
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	190 000	50 000
Saadud laenude tagasimaksed	-62 400	-18 477
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	127 600	31 523
Kokku rahavood	110 728	-28 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 509	45 969
Raha ja raha ekvivalentide muutus	110 728	-28 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	128 237	17 509

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 067 284	1 070 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 813	1 813
Muud muutused omakapitalis			5	5
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

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	128 237	17 509

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	60 848	45 272
Kokku nõuded ostjate vastu	60 848	45 272

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	881		2 891	
Üksikisiku tulumaks		208		218
Sotsiaalmaks		542		557
Kohustuslik kogumispension		42		34
Töötuskindlustusmaksed		49		54
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	881	841	2 891	863

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	956 722	83 583	83 583	10 085	1 050 390
Akumuleeritud kulum	-170 694	-39 713	-39 713	-8 063	-218 470
Jääkmaksumus	786 028	43 870	43 870	2 022	831 920
Ostud ja parendused	70 833	10 000	10 000	0	80 833
Amortisatsioonikulu	-33 214	-2 586	-2 586		-35 800
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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Landvald AS	50 000	50 000		
Valdek Landmann	14 369	14 369		
Lühiajalised laenud kokku	64 369	64 369		
Laenukohustused kokku	64 369	64 369		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 513	8 513		
Võlad töövõtjatele	1 319	1 319		
Maksuvõlad	863	863		
Saadud ettemaksed	1 803	1 803		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 498	12 498		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	7 954	8 513

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	743	585
Puhkusetasude kohustus	733	734
Kokku võlad töövõtjatele	1 476	1 319

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	133 866	142 792
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	133 866	142 792
Kokku müügitulu	133 866	142 792
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	133 866	142 792
Kokku müügitulu	133 866	142 792

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	90 168	4 003
Kokku muud äritulud	90 168	4 003

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 367	9 709
Sotsiaalmaksud	3 873	3 229
Kokku tööjõukulud	15 240	12 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 369

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 000	62 400
2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	18 477

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	25.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 069 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 131
Kokku	1 096 233
Jaotamine	
Dividendideks	1 096 233
Kokku	1 096 233

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	133866	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