

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on renditeenuse pakkumine.

2011 aastal oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 144 749 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 30 417 eur-i, eesmärgiga soetatud rendipinnal teenuse pakkumist.

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2011 aastal oli 3 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 8700 EUR-i.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	45 969	13 137
Nõuded ja ettemaksud	29 812	18 678
Kokku käibevara	75 781	31 815
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	206 272	206 299
Materiaalne põhivara	831 920	865 424
Kokku põhivara	1 038 192	1 071 723
Kokku varad	1 113 973	1 103 538
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	32 846	23 566
Võlad ja ettemaksud	11 031	11 630
Kokku lühiajalised kohustused	43 877	35 196
Kokku kohustused	43 877	35 196
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 065 530	1 055 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 754	9 625
Kokku omakapital	1 070 096	1 068 342
Kokku kohustused ja omakapital	1 113 973	1 103 538

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	144 749	145 542
Muud äritulud	0	8 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 349	-29 376
Mitmesugused tegevuskulud	-51 934	-48 191
Tööjõukulud	-8 785	-8 873
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-57 223	-55 630
Muud ärikulud	0	-2 283
Ärikasum (kahjum)	-542	9 189
Finantstulud ja -kulud	2 296	434
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 754	9 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 754	9 623

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-542	9 189
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	57 223	55 630
Muud korrigeerimised	0	434
Kokku korrigeerimised	57 223	56 064
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 820	17 558
Varude muutus	0	-315
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	599	761
Kokku rahavood äritegevusest	63 100	83 257
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 531	-141 283
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 531	-141 283
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 280	19 847
Saadud laenude tagasimaksed	-6 017	-3 438
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 263	16 409
Kokku rahavood	32 832	-41 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 137	54 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 832	-41 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 969	13 137

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	1 055 905	1 058 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 625	9 625
31.12.2010	2 556	256	1 065 530	1 068 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 754	1 754
31.12.2011	2 556	256	1 067 284	1 070 096

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulnvalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti Kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursivahesi. Roolid Kinnisvara OÜ 2011.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.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 918	10 000
Arvelduskontod	43 051	3 137
Kokku raha	45 969	13 137

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	29 812	18 678
Kokku nõuded ostjate vastu	29 812	18 678

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	186		973
Üksikisiku tulumaks		70	152
Sotsiaalmaks		301	437
Kohustuslik kogumispension		17	5
Töötuskindlustusmaksed		255	56
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	643	1 623

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Muud masinad ja seadmed					
31.12.2009							
Soetusmaksumus	829 072	46 259	46 259		10 085	885 416	
Akumuleeritud kulum	-86 185	-13 878	-13 878		-5 610	-105 673	
Jääkmaksumus	742 887	32 381	32 381		4 475	779 743	
Ostud ja parendused	105 116	36 167	36 167			141 283	
Amortisatsioonikulu	-41 684	-11 465	-11 465		-2 453	-55 602	
31.12.2010							
Soetusmaksumus	934 188	82 425	82 425		10 085	1 026 698	
Akumuleeritud kulum	-127 869	-25 342	-25 342		-8 063	-161 274	
Jääkmaksumus	806 319	57 083	57 083		2 022	865 424	
Ostud ja parendused	22 534	1 158	1 158		0	23 692	
Amortisatsioonikulu	-42 825	-14 371	-14 371		0	-57 196	
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	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Valdel Landmann	32 846	32 846		
Lühiajalised laenud kokku	32 846	32 846		
Laenukohustused kokku	32 846	32 846		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Valdek Landmann	23 566	23 566		
Lühiajalised laenud kokku	23 566	23 566		
Laenukohustused kokku	23 566	23 566		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 313	6 911
Võlad töövõtjatele	540	456
Maksuvõlad	643	1 623
Muud võlad	812	291
Muud viitvõlad	812	291
Kokku võlad ja ettemaksed	8 308	9 281

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	6 313	6 911

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad töövõtjatele	540	456

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	144 749	145 542
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	144 749	145 542
Kokku müügitulu	144 749	145 542
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	144 749	145 542
Kokku müügitulu	144 749	145 542

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	0	8 000
Kokku muud äritulud	0	8 000

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 693	6 920
Sotsiaalmaksud	2 092	2 380
Muud	0	-428
Kokku tööjõukulud	8 785	8 872
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	32 846	23 566

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Osühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 065 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 754
Kokku	1 067 284
Jaotamine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	144749	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