

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Roolid Kinnisvara

registrikood: 11382312

tänavatalu nimi, Rohuaia 21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihtnumber: 44310

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on renditeenuse pakkumine.

2010 aastal oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 2 277 244 EEK.

Ettevõtte eesmärkideks 2011 aastal on hoida pakutavate renditeenuste mahtu stabiilsena. Peaesmärgiks on leida rohkem väikeettevõtteid, kellele OÜ Roolid Kinnisvara poolt pakutavad rendipinnad sobiksid. Oleme ka sel aastal planeerinud remonditöid olemasolevatel kinnisvaraobjektidel, mis muudaks pakutavate äripindade kvaliteeti tunduvalt paremaks. Ettevõtte on ka investeerinud kinnisvarasse 1 644 708 EEK, eesmärgiga soetatud äripinnal renditeenuse pakkumist.

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2010 aastal oli 3 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 138 829 EEK.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	205 542	856 714	2
Nõuded ja ettemaksed	292 250	566 971	3
Kokku käibevara	497 792	1 423 685	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 227 878	3 228 303	
Materiaalne põhivara	13 540 940	12 200 334	6
Kokku põhivara	16 768 818	15 428 637	
Kokku varad	17 266 610	16 852 322	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	368 727	112 000	7
Võlad ja ettemaksed	181 971	175 003	8
Kokku lühiajalised kohustused	550 698	287 003	
Kokku kohustused	550 698	287 003	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 521 319	16 397 519	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 593	123 800	11
Kokku omakapital	16 715 912	16 565 319	
Kokku kohustused ja omakapital	17 266 610	16 852 322	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 277 244	2 094 139	12
Muud äritulud	125 180	6 329	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-459 637	-63 002	
Mitmesugused tegevuskulud	-754 021	-923 322	
Tööjõukulud	-138 829	-155 915	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-870 413	-790 551	
Muud ärikulud	-35 729	-44 683	
Ärikasum (-kahjum)	143 795	122 995	
Finantstulud ja -kulud	6 798	805	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 593	123 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 593	123 800	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	143 795	122 995	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	870 413	790 551	
Muud korrigeerimised	6 798	805	
Kokku korrigeerimised	877 211	791 356	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	274 722	-340 518	
Varude muutus	-4 933	15 597	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 901	-17 030	
Kokku rahavood äritegevusest	1 302 696	572 400	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 210 595		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 210 595	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	310 527	-178 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-53 800		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	256 727	-178 000	
Kokku rahavood	-651 172	394 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	856 714	462 314	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-651 172	394 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	205 542	856 714	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	16 397 519	16 441 519
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			123 800	123 800
31.12.2009	40 000	4 000	16 521 319	16 565 319
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			150 593	150 593
31.12.2010	40 000	4 000	16 671 912	16 715 912

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Roolid Kinnisvara 2010 a. aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, 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 10 000 krooni. Väheolulise maksumusega objektid, esemed soetusmaksumusega alla 10 000 krooni 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 10000

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	156 466	157 892
Arvelduskontod	49 076	698 822
Kokku raha	205 542	856 714

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	292 250
Ostjatelt laekumata arved	292 250
Kokku Nõuded ja ettemaksed	292 250

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	292 250
Kokku nõuded ostjate vastu	292 250

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15 230	24 459
Üksikisiku tulumaks	2 382	1 726
Sotsiaalmaks	6 840	5 846
Kohustuslik kogumispension	82	0
Töötuskindlustusmaksed	870	744
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 404	32 775

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008					
Soetusmaksumus	12 972 154	723 789	723 789	157 797	13 853 740
Akumuleeritud kulum	-741 519	-72 379	-72 379	-49 381	-863 279
Jääkmaksumus	12 230 635	651 410	651 410	108 416	12 990 461
Amortisatsioonikulu	-606 979	-144 758	-144 758	-38 390	-790 127
31.12.2009					
Soetusmaksumus	12 972 154	723 789	723 789	157 797	13 853 740
Akumuleeritud kulum	-1 348 498	-217 137	-217 137	-87 771	-1 653 406
Jääkmaksumus	11 623 656	506 652	506 652	70 026	12 200 334
Ostud ja parendused	1 644 708	565 887	565 887		2 210 595
Amortisatsioonikulu	-652 214	-179 385	-179 385	-38 390	-869 989
31.12.2010					
Soetusmaksumus	14 616 862	1 289 676	1 289 676	157 797	16 064 335
Akumuleeritud kulum	-2 000 712	-396 522	-396 522	-126 161	-2 523 395
Jääkmaksumus	12 616 150	893 154	893 154	31 636	13 540 940

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Valdek Landmann	368 727	368 727		
Lühiajalised laenud kokku	368 727	368 727		
Laenukohustused kokku	368 727	368 727		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Valdek Landmann	112 000	112 000		
Lühiajalised laenud kokku	112 000	112 000		
Laenukohustused kokku	112 000	112 000		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	108 132	80 390
Võlad töövõtjatele	7 139	8 240
Maksuvõlad	25 404	32 775
Muud võlad	4 548	11 917
Muud viitvõlad	4 548	11 917
Kokku võlad ja ettemaksed	145 223	133 322

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	108 132	80 390

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	7 139	8 240

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 277 244	2 094 139
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 277 244	2 094 139
Kokku müügitulu	2 277 244	2 094 139
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	2 277 244	2 094 139
Kokku müügitulu	2 277 244	2 094 139

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahhid, viivised ja hüvitised		6 329
Muud	125 180	
Kokku muud äritulud	125 180	6 329

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	108 273	131 040
Sotsiaalmaksud	37 245	46 356
Muud	-6 689	-21 481
Kokku tööjõukulud	138 829	155 915
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	368 727

OÜ Roolid Kinnisvara juhatuse liikmele 2010 aastal lisatasusid ei makstud.

OÜ Roolid Kinnisvara on saanud aastal 2008 OÜ Roolid Kinnisvara juhatajalt Valdek Landmann'ilt lühiajalist laenu 400 000 krooni ja 2010 aastal lühiajalist laenu 310 527 EEK. Laenu jääk seisuga 31.12.2010.a. oli 368 727 EEK. Aastal 2010 teostati Valdek Landmann'ile laenu tagasimakseid 53 800 EEK.

Lisa 16 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

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	07.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 521 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 593
Kokku	16 671 912
Jaotamine	
Kokku	16 671 912
OÜ Roolid Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku 2010 aasta kasum 150 593 EEK suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele, kokku jaotamata kasum 16 671 912 EEK.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2277244	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valdek Landmann	35211175213	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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