

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: ROI KV OÜ

registrikood: 11403861

tänava/talu nimi, Madara tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10612

telefon: +372 5026101

e-posti aadress: leili@roi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

ROI KV OÜ on 2007. aastal loodud 100% eesti kapitalil põhinev ettevõte.

Firma põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ja käitus.

Olulisemad finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu	99370	92027
Puhaskasum	64216	64216
Likviidsuse kordaja	5,34	1,82
Üldine võlakordaja	0,64	2,72

Likviidsuse kordaja näitab kiiresti realiseeruvate vahendite suhet kohustustesse.

Üldine võlakordaja näitab mitu protsenti koguvahenditest on finantseeritud võõrvahenditega.

Aruandeperioodil töötas ettevõttes üks töötaja, töötasudeks arvestati 4573 eurot (2019: 4573).

Juhatus koosneb kahest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 883	37 185	
Nõuded ja ettemaksed	10 956	10 291	2
Varud	1 433	1 433	
Kokku käibevarad	33 272	48 909	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	940 000	940 000	
Kokku põhivarad	940 000	940 000	
Kokku varad	973 272	988 909	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 229	26 887	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 229	26 887	
Kokku kohustised	6 229	26 887	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	919 210	904 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 021	54 331	
Kokku omakapital	967 043	962 022	
Kokku kohustised ja omakapital	973 272	988 909	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	99 370	92 027
Muud äritulud	2	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 400	0
Mitmesugused tegevuskulud	-29 576	-20 832
Tööjõukulud	-6 119	-6 119
Muud ärikulud	-830	-867
Ärikasum (kahjum)	54 447	64 216
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 447	64 216
Tulumaks	-9 426	-9 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 021	54 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ROI KV OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

ROI KV OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

ROI KV OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusmeetodi alusel.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat ja teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 024	10 024	
Ostjatelt laekumata arved	10 024	10 024	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215	215	4
Ettemaksed	717	717	
Tulevaste perioodide kulud	717	717	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 956	10 956	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 565	9 565	
Ostjatelt laekumata arved	9 565	9 565	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Ettemaksed	726	726	
Tulevaste perioodide kulud	726	726	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 291	10 291	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		19 419
Käibemaks		997		1 264
Üksikisiku tulumaks		150		617
Sotsiaalmaks		252		252
Töötuskindlustusmaksed		18		18
Ettemaksukonto jääk	215		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	215	1 417	0	21 570

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 624	2 624	
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	1 417	1 417	3
Muud võlad	1 888	1 888	
Muud viitvõlad	1 888	1 888	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 229	6 229	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 040	2 040	
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	21 570	21 570	3
Muud võlad	2 977	2 977	
Muud viitvõlad	2 977	2 977	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 887	26 887	

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 573	4 573
Sotsiaalmaksud	1 546	1 546
Kokku tööjõukulud	6 119	6 119
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 875	0	7 442	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 065	71 016

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 573	4 573

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

ROI KV OÜ (registrikood: 11403861) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI VIITONG	Juhatuse liige	30.06.2021
PEETER VIITONG	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	919 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 021
Kokku	964 231
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Kokku	40 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	99370	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Viitong	35907220286		1278 EUR (Lihtomand)
Leili Viitong	45905260359		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026101
E-posti aadress	leili@roi.ee