

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Firma põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ja käitus.

Olulisemad finantssuhtarvud:

	2017	2016
Müügitulu	76573	83382
Puhaskasum	42630	4352
Likviidsuse kordaja	0,98	0,41
Üldine võlakordaja	3,09	6,23

Likviidsuse kordaja näitab kiiresti realiseeruvate vahendite suhet kohustustesse.

Üldine võlakordaja näitab mitu protsenti koguvahenditest on finantseeritud võõrvahenditega.

Aruandeperioodil töötas ettevõttes üks töötaja, töötasudeks arvestati 3875 eurot (2016: 7750).

Juhatus koosneb kahest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 118	15 054	
Nõuded ja ettemaksed	10 608	8 361	2
Varud	1 433	1 433	
Kokku käibevarad	31 159	24 848	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	940 000	940 000	
Materiaalsed põhivarad	2 758	6 910	4
Kokku põhivarad	942 758	946 910	
Kokku varad	973 917	971 758	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 073	60 544	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	30 073	60 544	
Kokku kohustised	30 073	60 544	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	898 402	904 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 630	4 352	
Kokku omakapital	943 844	911 214	
Kokku kohustised ja omakapital	973 917	971 758	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	76 573	83 382	
Muud äritulud	1	34	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 731	-52 631	
Tööjõukulud	-5 185	-10 369	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 152	-4 152	4
Muud ärikulud	-1 376	-1 912	
Ärikasum (kahjum)	45 130	14 352	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 130	14 352	
Tulumaks	-2 500	-10 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 630	4 352	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ROI KV OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 Toimikonna 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1278 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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 kuulavas 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 845	9 845	
Ostjatelt laekumata arved	9 845	9 845	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	151	151	3
Ettemaksed	612	612	
Tulevaste perioodide kulud	612	612	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 608	10 608	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 687	7 687	
Ostjatelt laekumata arved	7 687	7 687	
Ettemaksed	674	674	
Tulevaste perioodide kulud	506	506	
Muud makstud ettemaksed	168	168	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 361	8 361	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		5 000	14 250
Käibemaks		1 186	768
Üksikisiku tulumaks			254
Erisoodustuse tulumaks		26	64
Sotsiaalmaks		43	532
Töötuskindlustusmaksed			31
Ettemaksukonto jääk	151		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	151	6 255	15 899

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	20 750	20 750	20 750
Akumuleeritud kulum	-9 688	-9 688	-9 688
Jääkmaksumus	11 062	11 062	11 062
Amortisatsioonikulu	-4 152	-4 152	-4 152
31.12.2016			
Soetusmaksumus	20 750	20 750	20 750
Akumuleeritud kulum	-13 840	-13 840	-13 840
Jääkmaksumus	6 910	6 910	6 910
Amortisatsioonikulu	-4 152	-4 152	-4 152
31.12.2017			
Soetusmaksumus	20 750	20 750	20 750
Akumuleeritud kulum	-17 992	-17 992	-17 992
Jääkmaksumus	2 758	2 758	2 758

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 873	1 873	
Maksuvõlad	6 255	6 255	3
Muud võlad	21 945	21 945	
Dividendivõlad	20 000	20 000	
Muud viitvõlad	1 945	1 945	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 073	30 073	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 282	2 282	
Võlad töövõtjatele	508	508	
Maksuvõlad	15 899	15 899	3
Muud võlad	41 855	41 855	
Dividendivõlad	41 000	41 000	
Muud viitvõlad	855	855	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 544	60 544	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 875	7 750
Sotsiaalmaksud	1 310	2 619
Kokku tööjõukulud	5 185	10 369
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 799	0	6 732	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	65 453	0	55 445

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 875	7 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

ROI KV OÜ (registrikood: 11403861) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI VIITONG	Juhatuse liige	30.06.2018
PEETER VIITONG	Juhatuse liige	30.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	898 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 630
Kokku	941 032
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	76573	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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