

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: ROI KV OÜ

registrikood: 11403861

tänava/talu nimi, Madara 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10612

telefon: +372 5026101

e-posti aadress: leili@roi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Firma põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ja käitlus.

Olulisemad finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu	101072	106363
Puhaskasum	38678	938608
Likviidsuse kordaja	1,4	5,3
Üldine võlakordaja	4,61	0,62

Likviidsuse kordaja näitab kiiresti realiseeruvate vahendite suhet kohustustesse.

Üldine võlakordaja näitab mitu protsenti koguvahenditest on finantseeritud võõrvahenditega.

Aruandeperioodil töötas ettevõttes üks töötaja, töötasudeks arvestati 7750 eurot (2013: 1937). Juhatus koosneb kahest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 957	17 142	
Nõuded ja ettemaksed	19 170	15 133	2
Kokku käibevara	66 127	32 275	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	940 000	930 000	4
Materiaalne põhivara	15 214	19 366	5
Kokku põhivara	955 214	949 366	
Kokku varad	1 021 341	981 641	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	47 110	6 088	6
Kokku lühiajalised kohustused	47 110	6 088	
Kokku kohustused	47 110	6 088	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	932 741	34 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 678	938 608	
Kokku omakapital	974 231	975 553	
Kokku kohustused ja omakapital	1 021 341	981 641	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	101 072	106 363	
Muud äritulud	10 126	885 965	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-31 796	
Mitmesugused tegevuskulud	-44 372	-17 087	
Tööjõukulud	-10 385	-2 596	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 152	-1 384	5
Muud ärikulud	-3 456	-857	
Kokku ärikasum (-kahjum)	48 833	938 608	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 836	938 608	
Tulumaks	-10 158	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 678	938 608	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	48 833	938 608
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 152	1 384
Kokku korrigeerimised	4 152	1 384
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 037	-14 620
Varude muutus	0	31 796
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 522	6 088
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 658	0
Kokku rahavood äritegevusest	49 812	963 256
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-20 750
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 000	-930 000
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 997	-950 750
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-10 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 000	0
Kokku rahavood	29 815	12 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 142	4 636
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 815	12 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 957	17 142

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	34 133	36 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	938 608	938 608
31.12.2013	2 556	256	972 741	975 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	38 678	38 678
Makstud dividendid			-40 000	-40 000
31.12.2014	2 556	256	971 419	974 231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ROI KV OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke. Äritegevuse rahavood on kajastatud kaudmeetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast, soetamisega seotud veokuludest ja muudest mittetagastatavatest maksudest. Varude arvestamisel on kasutatud FIFO meetodit.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustused

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui müüdud kauba omandiõigus on üle läinud ostjale.

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 21/79 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 558	18 558
Ostjatelt laekumata arved	18 558	18 558
Ettemaksed	612	612
Tulevaste perioodide kulud	612	612
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 170	19 170
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 320	14 320
Ostjatelt laekumata arved	14 320	14 320
Ettemaksed	813	813
Tulevaste perioodide kulud	813	813
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 133	15 133

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	7 500	0
Käibemaks	935	570
Üksikisiku tulumaks	266	266
Erisoodustuse tulumaks	136	68
Sotsiaalmaks	640	529
Töötuskindlustusmaksed	39	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 516	1 472

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	345 706
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	584 294
31.12.2013	930 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2014	940 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	79 063	58 729
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 070	10 821

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	20 750	20 750	20 750
Amortisatsioonikulu	-1 384	-1 384	-1 384
31.12.2013			
Soetusmaksumus	20 750	20 750	20 750
Akumuleeritud kulum	-1 384	-1 384	-1 384
Jääkmaksumus	19 366	19 366	19 366
Amortisatsioonikulu	-4 152	-4 152	-4 152
31.12.2014			
Soetusmaksumus	20 750	20 750	20 750
Akumuleeritud kulum	-5 536	-5 536	-5 536
Jääkmaksumus	15 214	15 214	15 214

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 170	3 170	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	9 516	9 516	3
Muud võlad	30 000	30 000	
Dividendivõlad	30 000	30 000	
Saadud ettemaksed	3 924	3 924	
Muud saadud ettemaksed	3 924	3 924	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 110	47 110	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 992	1 992	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	1 472	1 472	3
Saadud ettemaksed	2 124	2 124	
Muud saadud ettemaksed	2 124	2 124	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 088	6 088	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	7 750	1 937
Sotsiaalmaksud	2 635	659
Kokku tööjõukulud	10 385	2 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 453	0	1 915	2 444

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 830	0
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 820	75 071

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 750	1 938

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2014

ROI KV OÜ (registrikood: 11403861) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI VIITONG	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	932 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 678
Kokku	971 419
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	101072	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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