

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: ROI KV OÜ

registrikood: 11403861

tänavatalu nimi, Madara 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal omandas ROI KV OÜ osa ROI OÜ varast. Toimus firma ROI OÜ jagunemine eraldumise teel. Jagunemislepingu kohaselt eraldumise teel toimunud jagunemise tulemusena andis ROI OÜ osa oma varast ($\frac{1}{4}$ mõttelist osa kinnistust) üle omandavale ühingule ROI KV OÜ-le.

Firma põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ja käitlus.

2013. majandusaasta müügitulu oli 106363 eurot (2012: 1252). Aruandeperioodil töötas ettevõttes üks töötaja, töötasudeks arvestati 1938 eurot. Juhatus koosneb kahest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 142	4 636	
Nõuded ja ettemaksed	15 133	513	2
Varud	0	31 796	
Kokku käibevara	32 275	36 945	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	930 000	0	4
Materiaalne põhivara	19 366	0	5
Kokku põhivara	949 366	0	
Kokku varad	981 641	36 945	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 088	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 088	0	
Kokku kohustused	6 088	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 133	33 716	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	938 608	417	
Kokku omakapital	975 553	36 945	
Kokku kohustused ja omakapital	981 641	36 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	106 363	1 252	
Muud äritulud	885 965	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 796	-781	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 087	-1	
Tööjõukulud	-2 596	0	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 384	0	5
Muud ärikulud	-857	-55	
Kokku ärikasum (-kahjum)	938 608	415	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	938 608	417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	938 608	417	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	938 608	415
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 384	0
Kokku korrigeerimised	1 384	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 620	0
Varude muutus	31 796	781
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 088	-665
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood äritegevusest	963 256	533
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 750	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-930 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-950 750	0
Kokku rahavood	12 506	533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 636	4 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 506	533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 142	4 636

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	33 716	36 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	417	417
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ROI KV OÜ 2013. 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 müüdüd 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)

	31.12.2013	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
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Muud nõuded	513	513
Kokku nõuded ja ettemaksed	513	513

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013
	Maksuvõlg
Käibemaks	570
Üksikisiku tulumaks	266
Erisoodustuse tulumaks	68
Sotsiaalmaks	529
Töötuskindlustusmaksed	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	58 729	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 821	

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasest väärtusest.

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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)

	2013	2012
Palgakulu	1 937	0
Sotsiaalmaksud	659	0
Kokku tööjõukulud	2 596	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 915	2 444	513	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		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 938	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

ROI KV OÜ (registrikood: 11403861) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI VIITONG	Juhatuse liige	30.06.2014
PEETER VIITONG	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	938 608
Kokku	972 741
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	59180	55.64%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	47183	44.36%	Ei

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