

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Rolan Investment OÜ

registrikood: 12104532

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-21, Novira Plaza
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 55525065

e-posti aadress: ksv194807@yahoo.com, filtat001@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Muud nõuded	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 15 Osakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 18 Turustuskulud	21
Lisa 19 Üldhalduskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 22 Seotud osapooled	22
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Lisa 27 Tegevuse jätkuvus	26
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

Rolan Investment OÜ on asutatud 2011. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeerimine mitmesugustesse Eestis teostatavatesse kinnisvara- ja finantsteenuste aladesse ning tööstusprojektidesse.

Rolan Investment OÜ on asutamisest alates teostatud kinnisvaraturu analüüsi Tallinnas. Valiti välja mõned projektid, millistesse tasub Rolan Investment OÜ juhtkonna arvates investeerida.

Pidevalt toimuvad läbirääkimised investoritega, kes on valmis eraldama finantsvahendeid meie ettevõtte tegevuse kindlustamiseks, samuti mitmesuguste kasulike investeerimisprojektide otsimine Eestis kui ka teistes riikides.

Perioodi 01.01.2016 - 31.12.2016 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Rolan Investment OÜ ja tema tütarettevõtete finantsnäitajad:

- * Snel Grupp OÜ, uue nimega BestCredit OÜ (reg.kood 12213861, laenuandmine) - 88,50% tütarettevõtte
- * BestCredit OÜ, uue nimega Capital Gate Group OÜ (reg.kood 12194015, laenuandmine) - 70,00% tütarettevõtte
- * Eesti Inkasso OÜ (reg.kood 12438291, inkassoteenused) - kuni 01.09.2016 94,00% tütarettevõtte
- * Numeral Endla OÜ (reg.kood 12316955, investeerimine) - alates 12.05.2016 70,00% tütarettevõtte

Sidusettevõtte Merivälja 33 Kinnisvara OÜ, reg.kood 12777981 on likvideeritud ning vastavalt avaldusele 08.juunist 2016.a. on kustutatud registrist.

2016.aastal müüdi osalused ettevõtetes:

- * Eesti Inkasso OÜ, reg.kood 12438291 (01.09.2016)
- * Pirita Apartments OÜ, reg.kood 12327835 (26.02.2016)

2017. aastal kavandab ettevõtte jätkata investeerimist mitte üksnes Eestisse, vaid ka teistesse Euroopa Liidu riikidesse.

Kontserni peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015
Puhaskasum (eurodes)	1 899 087	1 443 847
Käibevara	19 554 231	17 017 788
Lühiajalised kohustused	24 553 401	21 702 613
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,80	0,78
Varad	39 390 196	32 934 522
Omakapital	4 648 322	3 621 090
Koguvara rentaaalus ROA (%)	4,82%	4,64%
Omakapitali tootlus ROE (%)	40,80%	42,21%

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaaalus (%) = (puhaskasum / müügitulu) x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Koguvara rentaaalus ROA (%) = (puhaskasum / varad) x 100

Omakapitali tootlus ROE (%) = (puhaskasum / omakapital) x 100

Ettevõtte juhtkond kinnitab, et vaatamata sellele et aruandeperioodil lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid, on ettevõtte jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditoride huve.

Koostaja

Tatiana Filippova / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 510 535	1 869 335	2
Nõuded ja ettemaksed	17 043 696	15 148 453	3
Kokku käibevarad	19 554 231	17 017 788	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	21 362	116 315	6
Nõuded ja ettemaksed	12 742 512	15 383 680	3
Kinnisvarainvesteeringud	7 020 000	320 000	8
Materiaalsed põhivarad	8 024	24 840	9
Immateriaalsed põhivarad	44 067	71 899	10
Kokku põhivarad	19 835 965	15 916 734	
Kokku varad	39 390 196	32 934 522	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 060 101	16 390 000	12
Võlad ja ettemaksed	7 493 300	5 312 613	13
Kokku lühiajalised kohustised	24 553 401	21 702 613	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 970 170	7 610 819	12
Võlad ja ettemaksed	218 303	0	13
Kokku pikaajalised kohustised	10 188 473	7 610 819	
Kokku kohustised	34 741 874	29 313 432	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	15
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 613 890	1 837 698	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 778 234	1 528 564	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 592 124	3 566 262	
Vähemusosalus	56 198	54 828	
Kokku omakapital	4 648 322	3 621 090	
Kokku kohustised ja omakapital	39 390 196	32 934 522	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	223 237	366 984	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-275 917	-148 526	17
Brutokasum (-kahjum)	-52 680	218 458	
Turustuskulud	-375 975	-461 575	18
Üldhalduskulud	-451 647	-463 626	19
Muud äritulud	1 349 434	94 205	
Muud ärikulud	-447 440	-198 283	
Äriksaum (kahjum)	21 692	-810 821	
Intressikulud	-2 423 383	-1 979 767	
Muud finantstulud ja -kulud	4 300 778	4 234 435	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 899 087	1 443 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 899 087	1 443 847	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 778 234	1 528 564	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	120 853	-84 717	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 692	-810 821	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	43 643	51 865	9,10
Muud korrigeerimised	0	-271 256	
Kokku korrigeerimised	43 643	-219 391	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 145 881	-3 992 569	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	142 118	-71 476	
Laekunud intressid	3 694 338	4 220 483	
Kokku rahavood äritegevusest	2 755 910	-873 774	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-4 381	9,10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	-4 976 348	297 000	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-878	0	5
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-425	-5 000	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 977 651	287 619	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 064 452	3 176 100	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 035 000	-2 047 781	
Makstud intressid	-166 511	-106 248	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 862 941	1 022 071	
Kokku rahavood	641 200	435 916	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 869 335	1 433 419	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	641 200	435 916	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 510 535	1 869 335	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	200 000	1 819 777	187 467	2 207 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 528 564	-84 717	1 443 847
Muud muutused omakapitalis	0	17 921	-47 922	-30 001
31.12.2015	200 000	3 366 262	54 828	3 621 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 778 234	120 853	1 899 087
Muud muutused omakapitalis	0	-752 372	-119 483	-871 855
31.12.2016	200 000	4 392 124	56 198	4 648 322

Täiendav informatsioon osakapitali kohta Lisas 15.

"Muud muutused" sisaldavad osaluste muutuste mõju 2015. ja 2016. aasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rolan Investment OÜ 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumusest ja on koostatud eurodes.

2016. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Rolan Investment OÜ (emaettevõtte), tema tütarettevõtte Capital Gate Group OÜ, Best Credit OÜ, Numeral Endla OÜ (konsolideerimise periood 01.06.2016-31.12.2016) ning Capital Gate Group OÜ tütarettevõtte Eesti Inkasso OÜ (konsolideerimise periood 01.01.2016-31.08.2016) finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisa 5).

Kontserni ettevõtete põhitegevus on laenuandmine, seetõttu rahavoogudes kajastatakse kõik välja antud laenu äritegevuse rahavoogudena, saadud laenu aga rahavoogudena finantseerimistegevusest.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) kajastatakse müügikuupäeva seisuga kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis soetusmaksumuses.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses miinus vajadusel allahindlused.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahakäibe aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel ning kõrge likviidsusega riskivabadest ja lühiajalistest pangadeposiitidest, mille tähtaeg on kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse arvestusvaluutasse (euro) kasutades tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurssi.

Kasumid ja kahjumid välisvaluutatehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku Ettevõttele vastavalt esialgsetele lepingutingimustele.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavate tulevaste rahavoogude nüüdsiväärtusest.

Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust nõuete väärtuse languse osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruande kirjel 'Üldhalduskulud'. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Antud laenu allahindlusi kajastatakse kasumiaruande kirjel

"Muud finantstulud ja -kulud"

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern omab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana käsitatakse materiaalselt vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta. Materiaalselt põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalik väärtuse langus.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Immateriaalselt vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalselt vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 360 eurot

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Kasutusrendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kohustised on kajastatud lühiajaliste kohustistena, v.a. need, mille osas on Ettevõtte tingimusteta õigus lükata kohustise täitmist edasi pikemale perioodile kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Müügituluna kajastatakse laenulepingute teenustasusid, nõuete sissenõudmisest saadud tulu, renditasusid ning muid teenuste osutamise seotud tulusid.

Antud laenude intressitulud kajastatakse finantstuluna. Intressid, mis on laekunud järgmisel perioodil, kuid on seotud eelneva perioodiga, võetakse raamatupidamises arvele viitlaekumistena.

Kulud

Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Turunduskuludes on kajastatud reklaamikulud, tööjõukulud, samuti ka vahendusteenuste kulud. Üldhalduskuludes on kajastatud kõik muud kulud nagu kulud ruumi rentimiseks ning sellega seotud kulud, juhtimiskulud, igapäevase tegevusega seotud kulud.

Intressikulu arvestatakse laenusumma jäägilt alates laenulepingu jõustumisest kuni laenusumma tagastamise lõpptähtpäevani.

Intressi arvestamisel lähtub ettevõtte 360 päevasest aastast (erijuhtudel 365 päevasest aastast).

Maksustamine

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, millest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast.

Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks Rolan Investment OÜ 2016.a. majandusaasta aruandes on sidusettevõtted, juhatuse liikmed, osanikud ja nendega seotud lähedased pereliikmed ning omanikega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	3 496	365
Arvelduskontod	2 507 039	1 868 970
Kokku raha	2 510 535	1 869 335

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	85 147	85 147	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	85 147	85 147	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	877	877	0	0	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	947	947	0	0	4
Muud nõuded	29 677 529	16 935 017	12 100 142	642 370	
Laenunõuded	28 537 131	15 794 619	12 100 142	642 370	7
Intressinõuded	1 069 910	1 069 910	0	0	7
Viitlaekumised	70 488	70 488	0	0	
Ettemaksed	4 155	4 155	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 831	3 831	0	0	
Muud makstud ettemaksed	324	324	0	0	
Korteriühistu osamaks	11 253	11 253	0	0	
Rendi deposiit	6 300	6 300	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 786 208	17 043 696	12 100 142	642 370	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	702	702	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	702	702	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 027	1 027	0	0	4
Muud nõuded	29 924 310	15 138 214	14 024 347	761 749	
Laenunõuded	28 940 392	14 154 296	14 024 347	761 749	7
Intressinõuded	983 918	983 918	0	0	7
Ettemaksed	777	777	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	777	777	0	0	
Muud nõuded	1 614	1 614	0	0	
Rendi deposiit	6 119	6 119	0	0	
Inkasso nõuded	597 584	0	597 584	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 532 133	15 148 453	14 621 931	761 749	

Informatsioon laenunõuete tagatiste kohta on toodud Lisas 14.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	940	0	1 027	20
Üksikisiku tulumaks	0	5 067	0	5 241
Erisoodustuse tulumaks	0	60	0	1
Sotsiaalmaks	7	9 200	0	8 327
Kohustuslik kogumispension	0	491	0	516
Töötuskindlustusmaksed	0	472	0	479
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	947	15 290	1 027	14 584

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12194015	Capital Gate Group OÜ (end. BestCredit OÜ)	Eesti	Laenuandmine	70	70
12213861	BestCredit OÜ (end. Snel Grupp OÜ)	Eesti	Laenuandmine	88.50	88.50
12438291	Eesti Inkasso OÜ	Eesti	Inkassoteenused	94	0
12316955	Numeral Endla OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	35	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	31.12.2016
Capital Gate Group OÜ	7 000	0	0	7 000
BestCredit OÜ	32 530	0	0	32 530
Eesti Inkasso OÜ	3 425	0	-3 425	0
Numeral Endla OÜ	878	878	0	1 756
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	43 833	878	-3 425	41 286

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Numeral Endla OÜ	35	12.05.2016	878

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Eesti Inkasso OÜ	94	3 425	0

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12327835	Pirita Apartments OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	35	0
12349191	Club Capital OÜ	Eesti	Investeerimine	25	25
12727351	Novira Tartu mnt 83 OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	10	10
12439020	Graben Holding OÜ	Eesti	Investeerimine	50	50
12566451	Novira Holding AS	Eesti	Nõustamine	40	40
12623551	Novira Plaza OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	12	12
12777981	Merivälja 33 Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	25	0
12833797	Asula 8 Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	0	17

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	31.12.2016
Pirita Apartments OÜ	94 500	0	-94 500	0
Club Capital OÜ	625	0	0	625
Novira Tartu mnt 83 OÜ	5 000	0	0	5 000
Graben Holding OÜ	5 000	0	0	5 000
Novira Holding AS	10 000	0	0	10 000
Novira Plaza OÜ	312	0	0	312
Asula 8 Kinnisvara OÜ	0	425	0	425
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	115 437	425	-94 500	21 362

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Asula 8 Kinnisvara OÜ	17	07.01.2016	425

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Pirita Apartments OÜ	35	1 512 676	1 418 176

Sidusettevõtte Merivälja 33 Kinnisvara OÜ likvideeritud 28.06.2016a.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	28 537 131	15 794 619	12 100 142	642 370				
Lühiajalised laenud	15 794 619	15 794 619	0	0	5-48%	EUR	2017	3
Pikaajalised laenud	12 742 512	0	12 100 142	642 370	10-20%	EUR	2018-2021	3
Intressinõuded	1 069 910	1 069 910	0	0				
Intressinõuded	1 069 910	1 069 910	0	0				3
Viitlaekumised	70 488	70 488	0	0				3
Kokku muud nõuded	29 677 529	16 935 017	12 100 142	642 370				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	28 940 392	14 154 296	14 024 347	761 749				
Lühiajalised laenud	14 154 296	14 154 296	0	0	5-48%	EUR	2016	3
Pikaajalised laenud	14 786 096	0	14 024 347	761 749	10-20%	EUR	2017-2021	3
Intressinõuded	983 918	983 918	0	0				
Intressinõuded	983 918	983 918	0	0				3
Kokku muud nõuded	29 924 310	15 138 214	14 024 347	761 749				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	666 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-46 000
Müügid	-300 000
31.12.2015	320 000
Ostud ja parendused	2 278 508
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 279 408
Müügid	-4 976 348
Lisandumised äriühenduste kaudu	8 118 432
31.12.2016	7 020 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	91 644	6 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 114	3 485
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	4 550 000	300 000

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	67 191	20 257	87 448	37 337	124 785
Akumuleeritud kulum	-51 964	-18 279	-70 243	-29 702	-99 945
Jääkmaksumus	15 227	1 978	17 205	7 635	24 840
Amortisatsioonikulu	-12 181	-673	-12 854	-2 957	-15 811
Muud muutused	0	-1 120	-1 120	115	-1 005
31.12.2016					
Soetusmaksumus	67 191	19 137	86 328	37 452	123 780
Akumuleeritud kulum	-64 145	-18 952	-83 097	-32 659	-115 756
Jääkmaksumus	3 046	185	3 231	4 793	8 024

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	139 160	139 160
Akumuleeritud kulum	-39 429	-39 429
Jääkmaksumus	99 731	99 731
Amortisatsioonikulu	-27 832	-27 832
31.12.2015		
Soetusmaksumus	139 160	139 160
Akumuleeritud kulum	-67 261	-67 261
Jääkmaksumus	71 899	71 899
Amortisatsioonikulu	-27 832	-27 832
31.12.2016		
Soetusmaksumus	139 160	139 160
Akumuleeritud kulum	-95 093	-95 093
Jääkmaksumus	44 067	44 067

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	82 750	6 000	16
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	299 783	6 000	
1-5 aasta jooksul	1 199 132	0	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	7 020 000	320 000	
Kokku	7 020 000	320 000	

2013. aastast on üürile antud kinnisvarainvesteering asukohaga Rävåla tn Tallinn, renditasu moodustab 500 eurot kuus ning üürileping on sõlmitud kümneks aastaks. Tütarettevõtte Numeral Endla OÜ üürib enda omandis olevaid bürooruume, 2016.aasta üüritud moodustas 76.750 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	28 181	39 053	19
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	31 536	20 897	
1-5 aasta jooksul	170 280	0	

Kasutusrendina on kajastatud büroo rendikulud, renditud kontoripind asub Tallinnas, Tartu mnt 25.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised tagatiseta laenud	17 060 101	17 060 101			10-12%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	17 060 101	17 060 101					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised tagatiseta laenud	9 970 170	0	9 970 170		7.25-14%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	9 970 170	0	9 970 170				
Laenukohustised kokku	27 030 271	17 060 101	9 970 170				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised tagatiseta laenud	16 390 000	16 390 000			10-12%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	16 390 000	16 390 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised tagatiseta laenud	7 610 819	0	7 610 819		7.25-14%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	7 610 819	0	7 610 819				
Laenukohustised kokku	24 000 819	16 390 000	7 610 819				

Lisainfot tagatiste kohta vt. Lisa 14.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	59 235	59 235	0	
Võlad töövõtjatele	13 325	13 325	0	
Maksuvõlad	15 290	15 290	0	4
Muud võlad	7 517 932	7 404 697	113 235	
Intressivõlad	7 517 932	7 404 697	113 235	
Saadud ettemaksed	205	205	0	
Muud saadud ettemaksed	205	205	0	
Muud võlad	9 533	548	8 985	
Üürilepingu tagatised	96 083	0	96 083	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 711 603	7 493 300	218 303	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	17 972	17 972		
Võlad töövõtjatele	16 456	16 456		
Maksuvõlad	14 584	14 584		4
Muud võlad	5 261 060	5 261 060		
Intressivõlad	5 261 060	5 261 060		
Saadud ettemaksed	2 541	2 541		
Muud saadud ettemaksed	2 541	2 541		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 312 613	5 312 613		

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 558 658	2 736 873
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	889 664	684 217
Kokku tingimuslikud kohustised	4 448 322	3 421 090
Tingimuslikud varad		
Laenuõuete käendused	950 000	948 230
Saadud garantiid	1 317 283	1 169 500
Laenuõuete tagatiseks panditud varad (seatud hüpoteek)	34 340 477	33 005 023
Kokku tingimuslikud varad	36 607 760	35 122 753

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	200 000	200 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	223 237	366 984	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	223 237	366 984	
Kokku müügitulu	223 237	366 984	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Nõuete sissenõudmisest saadud tulu	83 400	139 306	
Muu tulu	8 087	11 678	
Lepingutasud	49 000	210 000	
Renditulu	82 750	6 000	11
Kokku müügitulu	223 237	366 984	

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-16 005	-23 795
Kliendi tuvastamine, andmete kontroll jne.	-87 876	-87 305
Riigilõivud	-21 607	-35 011
Alltöövõtutööd	-2 657	-1 927
Reklaam	-12 093	0
Maaklertasu	-135 576	0
Muud	-103	-488
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-275 917	-148 526

Lisa 18 Turustuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-525	0	
Lähetuskulud	-34 596	-39 375	
Tööjõukulud	-235 300	-269 157	20
Reklaamikulud	-64 285	-76 650	
Alltöövõtutööd	-41 251	-73 692	
Riigilõivud	-18	-2 701	
Kokku turustuskulud	-375 975	-461 575	

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üür ja rent	-28 181	-39 053	11
Transpordikulud	-20 190	-15 126	
Mitmesugused bürookulud	-79 300	-81 122	
Lähetuskulud	-5 001	-7 607	
Koolituskulud	-9 287	-34 301	
Tööjõukulud	-42 796	-40 806	20
Amortisatsioonikulu	-43 643	-51 427	9,10
Muud	-1 503	-1 992	
Alltöövõtutööd	-183 406	-145 503	
IT teenused	-36 707	-45 478	
Vastuvõtukulud	-1 633	-1 211	
Kokku üldhalduskulud	-451 647	-463 626	

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-207 325	-232 417
Sotsiaalmaksud	-70 771	-77 546
Kokku tööjõukulud	-278 096	-309 963
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressitulud	3 780 330	4 545 570	
Kahjum nõuete loovutamisest	-450 000	-64 135	
Sidusettevõtte väärtuse allahindlus	-320 927	-15 000	
Vahendustasu ja riskitasu	-43 000	-232 000	
Tulu sidusettevõtte osaluse müügist	1 418 176	0	6
Laenude allahindlused	-83 801	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 300 778	4 234 435	

Lisa 22 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	5 439 083	0	6 974 742	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 409 104	10 684 204	18 842	8 883 130
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	306 049

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Laenud	2 119 000	-593 000	0	0	6-12%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tagatiseta laenud	1 168 000	0	3 600 000	-4 700 000	8%	EUR	2018

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Laenud	1 895 297	-35 000	738 920	0	6-12%	EUR	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tagatiseta laenud	15 000	0	2 150 000	-1 400 000	8%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 430	19 099	255 152	8 186

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	60 390	80 793

Seotud osapooled on sidusettevõtted ning tegev-ja kõrgem juhtkond ning nende mõju all olevad äriühingud. Rolan Investment OÜ kontrolliv osapool on ettevõtte enamosalust omav isik Tatiana Filippova (osalus ettevõttes moodustab 68%).

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 899 417	1 579 327
Nõuded ja ettemaksed	20 369 037	16 493 659
Kokku käibevarad	22 268 454	18 072 986
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	29 115	122 312
Nõuded ja ettemaksed	10 931 061	12 618 398
Kinnisvarainvesteeringud	320 000	320 000
Materiaalsed põhivarad	0	1 023
Kokku põhivarad	11 280 176	13 061 733
Kokku varad	33 548 630	31 134 719
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 700 000	15 335 000
Võlad ja ettemaksed	6 917 669	5 167 065
Kokku lühiajalised kohustised	21 617 669	20 502 065
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 648 000	7 448 000
Kokku pikaajalised kohustised	6 648 000	7 448 000
Kokku kohustised	28 265 669	27 950 065
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 984 654	1 304 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 098 307	1 680 343
Kokku omakapital	5 282 961	3 184 654
Kokku kohustised ja omakapital	33 548 630	31 134 719

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	63 000	291 000
Brutokasum (-kahjum)	63 000	291 000
Turustuskulud	-54 847	-77 950
Üldhalduskulud	-116 146	-88 015
Muud äritulud	0	32 208
Muud ärikulud	-10	-145 981
Kokku ärikasum (-kahjum)	-108 003	11 262
Intressikulud	-1 796 694	-1 801 275
Muud finantstulud ja -kulud	4 003 004	3 470 356
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 098 307	1 680 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 098 307	1 680 343

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-108 003	11 262
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 023	1 929
Muud korrigeerimised	3 721 923	3 220 739
Kokku korrigeerimised	3 722 946	3 222 668
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 858 789	-3 464 007
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	239	-7 097
Kokku rahavood äritegevusest	1 756 393	-237 174
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-878	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-425	-5 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 303	-5 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 600 000	2 185 000
Saadud laenude tagasimaksed	-5 035 000	-1 400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 435 000	785 000
Kokku rahavood	320 090	542 826
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 579 327	1 036 501
Raha ja raha ekvivalentide muutus	320 090	542 826
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 899 417	1 579 327

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	200 000	1 304 311	1 504 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 680 343	1 680 343
31.12.2015	200 000	2 984 654	3 184 654
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-122 312	-122 312
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	3 251 474	3 251 474
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	200 000	6 113 816	6 313 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	2 098 307	2 098 307
31.12.2016	200 000	5 082 961	5 282 961
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-41 286	-41 286
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	397 890	397 890
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	200 000	5 439 565	5 639 565

Lisa 27 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte juhtkond kinnitab, et vaatamata sellele et aruandeperioodil lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid, on ettevõtte jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditoride huve. 2017. ning 2018. aastatel tagastatakse OÜ-le Rolan Investment pikaajalised laenuõuded seotud ettevõtelt, mis on seotud lõpetatud projektidega. Samuti pikendatakse Rolani Investment OÜ laenuandjatega olemasolevate lepingute tähtaegu kuni kolme aasta võrra. Seetõttu loeb juhatus OÜ Rolan Investment tegevust jätkusuutlikuks ning kohustuste täitmisega ettevõttel raskusi ei teki.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2017

Rolan Investment OÜ (registrikood: 12104532) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATIANA FILIPPOVA	Management board member	02.10.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rolan Investment OÜ osanikele:

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Rolan Investment OÜ ja tema tütaretevõtjate (edaspidi ka „Grupp“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamus alus

Seisuga 31. detsember 2016 on kajastatud Grupi lühiajaliste laenuvõtete hulgas laenu- ja intressinõue pankrotistunud ettevõtte vastu summas 2,420 tuhat eurot. Vastavalt bilansipäevajärgselt võlgniku suhtes tehtud pankroti lõpetamise kohtumäärusele kuulub võlgniku poolt Grupile tagastamisele 210 tuhat eurot. Tuginedes eelpool toodule tuleks vastav nõue Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes hinnata alla 2,210 tuhande euro võrra. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust. Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamus alus“, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine. Kui Grupp oleks kajastanud lõigus „Märkusega arvamus alus“ kirjeldatud allahindluse, siis oleksid tegevusaruandes toodud suhtarvud vastavalt erinevad.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamusel.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Veiko Hintsov
Vandeauditori number 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusloa number 27
Roosikrantsi 2 10119 Tallinn
3. oktoober 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Rolan Investment OÜ (registrikood: 12104532) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	03.10.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 613 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 778 234
Kokku	4 392 124
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 392 124
Kokku	4 392 124

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 613 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 778 234
Kokku	4 392 124
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 392 124
Kokku	4 392 124

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	63000	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergey Kolesnikov	23.07.1948	Russian Federation	64000 EUR (Lihtomand)
Tatiana Filippova	04.10.1971	Russian Federation	136000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 55525065
E-mail address	ksv194807@yahoo.com
E-mail address	filtat001@gmail.com