

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Roopa Arendus

registrikood: 12071420

tänava/talu nimi, Villardi tn 22-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 6318900

e-posti aadress: favorte@favorte.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Roopa Arendus põhitegevusalaks on kinnisvara ostu- ja müügitehingud.

Bilansimaht seisuga 31.12.2012 oli 1 755 670 eurot, omakapital -6 346 eurot. 2012.a kahjum oli 5 774 eurot.

2012.a tegeles OÜ Roopa Arendus Veskimäe 11, Tallinn asuva kinnistu detailplaneeringu korraldamisega. Detailplaneering on kehtestamiseelses staadiumis. Samuti tegeles OÜ Roopa Arendus korteriomandite ostmisega väljaüürimise või edasimüümise eesmärgil.

Sama tegevust jätkab OÜ Roopa Arendus ka 2013. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 723	88	2
Nõuded ja ettemaksed	60	113	3
Varud	1 751 887	1 798 037	4
Kokku käibevara	1 755 670	1 798 238	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 900	3
Kokku põhivara	0	1 900	
Kokku varad	1 755 670	1 800 138	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 711 216	1 800 710	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 711 216	1 800 710	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 800	0	
Kokku pikaajalised kohustused	50 800	0	
Kokku kohustused	1 762 016	1 800 710	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 072	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774	-3 072	
Kokku omakapital	-6 346	-572	
Kokku kohustused ja omakapital	1 755 670	1 800 138	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	09.03.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	88 000	43 048	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 923	-46 185	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 764	-2	8
Ärikasum (kahjum)	-4 687	-3 139	
Finantstulud ja -kulud	-1 087	67	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 774	-3 072	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774	-3 072	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	09.03.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 687	-3 139	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	751	-46	
Varude muutus	46 151	-1 798 037	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-91 370	1 800 710	
Kokku rahavood äritegevusest	-49 155	-512	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-2 500	
Antud laenude tagasimaksed	1 900	600	
Laekunud intressid	90	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 990	-1 900	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 800	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 800	0	
Kokku rahavood	3 635	-2 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 635	-2 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 723	88	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.03.2011	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 072	-3 072
31.12.2011	2 500	-3 072	-572
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-5 774	-5 774
31.12.2012	2 500	-8 846	-6 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

OÜ Roopa Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on leitud kaudset arvestusmeetodit kasutades.

Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik selle lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, pangakontodel olevat raha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvaid nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kulusse ja kajastatakse bilansis eraldi real "ebatõenäoliset laekuvad arved". Varem kulusse kantud ning lootusetuks muutunud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed ja kinnisvara.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Roopa Arendus käsitleb seotud osapooltena:

tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;

eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdüd kaupade eest saadavaid summasid, millest on maha arvatud allahindlused ja tagastatud kaubad.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 723	88
Kokku raha	3 723	88

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60	60		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	48	48		
Ostjatelt laekumata arved	48	48		
Muud nõuded	1 965	65	1 900	
Laenunõuded	1 900		1 900	
Intressinõuded	65	65		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 013	113	1 900	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	1 751 887	1 798 037
Müügiks ostetud kinnisvara	1 751 887	1 798 037
Kokku varud	1 751 887	1 798 037

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 709 262	1 709 262		
Muud võlad	1 112	1 112		
Intressivõlad	1 112	1 112		
Võlad aruandvatele isikutele	842	842		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 711 216	1 711 216		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 800 632	1 800 632		
Muud võlad	78	78		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 800 710	1 800 710		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	09.03.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 000	43 048
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 000	43 048
Kokku müügitulu	88 000	43 048
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	88 000	43 000
Kinnisvara üürimine	0	48
Kokku müügitulu	88 000	43 048

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	09.03.2011 - 31.12.2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-86 923	-46 137
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-48
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 923	-46 185

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	09.03.2011 - 31.12.2011
Energia	-148	0
Elektrienergia	-148	0
Mitmesugused bürookulud	-309	-2
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 993	0
Muud	-3 314	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 764	-2

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid 2012. aastal OÜ-l Roopa Arendus ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	09.03.2011 - 31.12.2011
Intressitulud	25	67
Intressitulu laenudelt	25	67
Intressikulud	-1 112	0
Intressikulu laenudelt	-1 112	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 087	67

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Favorte
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 761 174	2 013	1 800 595

2012	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja	1 900	50 800

09.03.2011 - 31.12.2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 843 595	48

2012.a ei ole OÜ Roopa Arendus arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013

OÜ Roopa Arendus (registrikood: 12071420) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	21.05.2013
Resolutsioon:	kinnitan OÜ-u Roopa Arendus 2013 aasta majandusaasta aruande	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Roopa Arendus osanikele

Olen üle vaadanud OÜ Roopa Arendus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 - 11.

Ma viisin oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaataamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatus omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelpäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda ma auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusse, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Roopa Arendus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivi Velleste

Vandeaudiitori number 92

Lemmur OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 151

Viimsi Vald

22.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Roopa Arendus (registrikood: 12071420) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI VELLESTE	Vandeaudiitor	22.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774
Kokku	-8 846
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 846
Kokku	-8 846

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774
Kokku	-8 846
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 846
Kokku	-8 846

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	88000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Favorte	10040012		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318900
E-posti aadress	favorte@favorte.ee