

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Roolid Kinnisvara

registrikood: 11382312

tänava/talu nimi, Rohuaia 21

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 44310

telefon: +372 3223509

faks: +372 3223390

e-posti aadress: valdek@roolid.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on renditeenuse pakkumine.

2011 aastal oli OÜ Roolid Kinnisvara müügitulu 142 792 EUR-i

Ettevõtte eesmärkideks 2012 aastal on hoida pakutavate renditeenuste mahtu stabiilsena. Peaesmärgiks on leida rohkem ettevõtteid, kellele OÜ Roolid Kinnisvara poolt pakutavad rendipinnad sobiksid. Oleme ka sel aastal teostanud remonditöid olemasolevatel kinnisvaraobjektidel, mis muudab pakutavate äripindade kvaliteeti tunduvalt paremaks. Ettevõtte on ka investeerinud kinnisvarasse 70 833 eur-i, eesmärgiga soetatud rendipinnal teenuse pakkumist.

OÜ Roolid Kinnisvara keskmine töötajate arv 2012 aastal oli 2 töötajat. Palkade ja lisatasude kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga moodustas 12 938 EUR-i.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 509	45 969	2
Nõuded ja ettemaksud	48 163	29 812	3,4
Kokku käibevara	65 672	75 781	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	206 156	206 272	
Materiaalne põhivara	876 953	831 920	5
Kokku põhivara	1 083 109	1 038 192	
Kokku varad	1 148 781	1 113 973	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	64 369	32 846	6
Võlad ja ettemaksud	12 498	11 031	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	76 867	43 877	
Kokku kohustused	76 867	43 877	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 067 289	1 065 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 813	1 754	
Kokku omakapital	1 071 914	1 070 096	
Kokku kohustused ja omakapital	1 148 781	1 113 973	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	142 792	144 749	11
Muud äritulud	4 003	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 034	-27 349	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 124	-51 934	
Tööjõukulud	-12 938	-8 785	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-35 916	-57 223	
Ärikasum (kahjum)	1 783	-542	
Finantstulud ja -kulud	30	2 296	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 813	1 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 813	1 754	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 783	-542
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 916	57 223
Kokku korrigeerimised	35 916	57 223
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 546	5 820
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 303	599
Kokku rahavood äritegevusest	20 850	63 100
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-80 833	-33 531
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-80 833	-33 531
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 000	9 280
Saadud laenude tagasimaksed	-18 477	-6 017
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 523	3 263
Kokku rahavood	-28 460	32 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 969	13 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 460	32 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 509	45 969

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 065 530	1 068 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 754	1 754
31.12.2011	2 556	256	1 067 284	1 070 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 813	1 813
Muud muutused omakapitalis			5	5
31.12.2012	2 556	256	1 069 102	1 071 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulnvalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti Kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursivahesi. Roolid Kinnisvara OÜ 2012.aastaaruanne on eurodes ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke.

Varud

Varude arvestamisel kasutatakse keskmise soetushinna meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumuse ja realiseerimismaksumuse vahe kantakse kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte rakendab kinnisvarainvesteeringute arvestamisel RTJ 6 alates 01.01.2003 Kinnisvarainvesteeringute kajastamise aluseks on valitud soetusväärtuse meetod. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele

Hooned ja ehitised 2 – 5 %

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 640 eurot. Väheolulise maksumusega objektid, esemed

soetusmaksumusega alla 640 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100 %

kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised.

Hooned ja ehitised 2 – 5 %

Masinaid ja seadmeid 10 – 20 %

Muu inventar 20 – 25 %

Põhivaraobjektide väärtuse võimalikku langust hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast väärtusest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Inressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul, kui selle laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sularaha kassas	979	2 918	2
Arvelduskontod	16 530	43 051	2
Kokku raha	17 509	45 969	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	45 272	29 812	3
Kokku nõuded ostjate vastu	45 272	29 812	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 891		186	
Üksikisiku tulumaks		218		70
Sotsiaalmaks		557		301
Kohustuslik kogumispension		34		17
Töötuskindlustusmaksed		54		255
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 891	863	186	643

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Muud masinad ja seadmed					
31.12.2010							
Soetusmaksumus	934 188	82 425	82 425	10 085		1 026 698	
Akumuleeritud kulum	-127 869	-25 342	-25 342	-8 063		-161 274	
Jääkmaksumus	806 319	57 083	57 083	2 022		865 424	
Ostud ja parendused	22 534	1 158	1 158	0		23 692	
Amortisatsioonikulu	-42 825	-14 371	-14 371	0		-57 196	
31.12.2011							
Soetusmaksumus	956 722	83 583	83 583	10 085		1 050 390	
Akumuleeritud kulum	-170 694	-39 713	-39 713	-8 063		-218 470	
Jääkmaksumus	786 028	43 870	43 870	2 022		831 920	
Ostud ja parendused	70 833	10 000	10 000	0		80 833	
Amortisatsioonikulu	-33 214	-2 586	-2 586			-35 800	
31.12.2012							
Soetusmaksumus	1 027 555	93 583	93 583	10 085		1 131 223	
Akumuleeritud kulum	-203 908	-42 299	-42 299	-8 063		-254 270	
Jääkmaksumus	823 647	51 284	51 284	2 022		876 953	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Landvald AS	50 000	50 000		
Valdek Landmann	14 369	14 369		
Lühiajalised laenud kokku	64 369	64 369		
Laenukohustused kokku	64 369	64 369		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Valdel Landmann	32 846	32 846		
Lühiajalised laenud kokku	32 846	32 846		
Laenukohustused kokku	32 846	32 846		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 513	8 513		
Võlad töövõtjatele	1 319	1 319		
Maksuvõlad	863	863		
Saadud ettemaksed	1 803	1 803		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 498	12 498		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	8 513	6 313

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	585	0
Puhkusetasude kohustus	734	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 319	540

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	142 792	144 749
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	142 792	144 749
Kokku müügitulu	142 792	144 749
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	142 792	144 749
Kokku müügitulu	142 792	144 749

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	4 003	0
Kokku muud äritulud	4 003	0

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 709	6 693
Sotsiaalmaksud	3 229	2 092
Kokku tööjõukulud	12 938	8 785
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 369	32 846

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	18 477

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Osaühing Roolid Kinnisvara (registrikood: 11382312) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK LANDMANN	Juhatuse liige	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 067 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 813
Kokku	1 069 102
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 069 102
Kokku	1 069 102

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	142792	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valdek Landmann	35211175213		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223509
Faks	+372 3223390
E-posti aadress	valdek@roolid.ee