

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte on registreeritud Äriregistris 2011.a ning tema põhitegevusalaks on kinnisvara ostu- ja müügitehingud.

Müügitulu 2013.a oli 185 910 eurot, müügitulu suurenes võrreldes 2012. aastaga 111 %. Bilansimaht seisuga 31.12.2013 oli 1 856 553 eurot, omakapital 31 637 eurot. 2013.a kahjum oli 2 017 eurot.

2013.a tegeles OÜ Roopa Arendus Veskimäe 11, Tallinn asuva kinnistu detailplaneeringu korraldamisega. Veskimäe 11 kinnistu detailplaneering kehtestati 19.09.2013.a. Samuti tegeles OÜ Roopa Arendus korterite ostmisega väljaüürimise või edasimüümise eesmärgil.

2014.a on planeeritud tegeleda Veskimäe 11 kinnistule planeeritud korterelamute projekteerimisega ja jätkata korterite ostmist väljaüürimise või edasimüümise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 808	3 723	2
Nõuded ja ettemaksed	2 969	60	3
Varud	1 814 776	1 751 887	4
Kokku käibevara	1 856 553	1 755 670	
Kokku varad	1 856 553	1 755 670	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	128 800	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 696 116	1 711 216	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 824 916	1 711 216	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	50 800	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	50 800	
Kokku kohustused	1 824 916	1 762 016	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	2 500	
Ülekurss	37 500	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 846	-3 072	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 017	-5 774	
Kokku omakapital	31 637	-6 346	
Kokku kohustused ja omakapital	1 856 553	1 755 670	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	185 910	88 000	7
Muud äritulud	4	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 022	-86 923	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 381	-5 764	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 511	-4 687	
Intressikulud	-12 530	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 017	-4 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 017	-4 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 511	-4 687	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 836	751	
Varude muutus	-62 890	46 151	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 060	-91 370	
Kokku rahavood äritegevusest	-69 275	-49 155	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	1 900	
Laekunud intressid	2	90	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1 990	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	168 000	50 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-90 000	0	
Makstud intressid	-13 642	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	40 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	104 358	50 800	
Kokku rahavood	35 085	3 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 723	88	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 085	3 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 808	3 723	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500		-3 072	-572
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 774	-5 774
31.12.2012	2 500		-8 846	-6 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 017	-2 017
Emiteeritud osakapital	2 500	37 500		40 000
31.12.2013	5 000	37 500	-10 863	31 637

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.

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.

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 müüdnud kaupade eest saadavaid summasid, millest on maha arvatud allahindlused ja tagastatud kaubad.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	38 808	3 723

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 650	2 650
Muud lühiajalised nõuded	319	319
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 969	2 969
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	60	60

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	1 814 776	1 751 887
Müügis ostetud kinnisvara	1 814 776	1 751 887
Kokku varud	1 814 776	1 751 887

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen Eesti ettevõttelt	128 800	128 800			12% aastas	euro	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	128 800	128 800					
Laenukohustused kokku	128 800	128 800					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	50 800		50 800		12% aastas	euro	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	50 800		50 800				
Laenukohustused kokku	50 800		50 800				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 696 043	1 696 043		
Võlad aruandvatele isikutele	73	73		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 696 116	1 696 116		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	185 910	88 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	185 910	88 000
Kokku müügitulu	185 910	88 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	185 910	88 000
Kinnisvara üürimine	0	0
Kokku müügitulu	185 910	88 000

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-165 022	-86 923
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 022	-86 923

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	0	-148
Elektrienergia	0	-148
Mitmesugused bürookulud	-423	-309
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 713	-1 993
Muud	-8 245	-3 314
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 381	-5 764

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid 2013. aastal OÜ-l Roopa Arendus ei olnud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	12 530	0
Kokku intressikulud	12 530	0

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangaintress	2	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja		1 761 174
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 824 800	

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 000	90 000
2012	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja	1 900	50 800

2013.a ei ole OÜ Roopa Arendus arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Mais 2013 müüs emaettevõtte OÜ Favorte osaluse OÜ-s Roopa Arendus juhatuse liikmele Rainer Hinnoles.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

OÜ Roopa Arendus (registrikood: 12071420) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	18.06.2014
Resolutsioon:	kinnitan OÜ 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 31.12.2013, 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 kuni 12.

Ma viisin oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaataamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerin ja teostan ülevaatus omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega 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 31.12.2013 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

18.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Roopa Arendus (registrikood: 12071420) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI VELLESTE	Vandeaudiitor	18.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 017
Kokku	-10 863
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-2 017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 846
Kokku	-10 863

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 017
Kokku	-10 863
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-2 017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 846
Kokku	-10 863

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	184500	99.24%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1410	0.76%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rainer Hinno	37008040237	Lodumetsa tee 12, Eesti	5000 EUR

Sidevahendid

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