

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Roopa Arendus

registrikood: 12071420

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16-50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6318900

e-posti aadress: favorte@favorte.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

Müügitulu oli 2016.a 178 131 eurot, müügitulu suurenes võrreldes 2015 aastaga 6 %, kahjum oli 82 255 eurot.

Bilansimaht seisuga 31.12.2016 oli 2 552 925 eurot, omakapital -25 256 eurot.

2016.a tegeles OÜ Roopa Arendus Veskilise 7 ja Veskilise 9, Tallinn kinnistutele korterelamute projekteerimisega ning Telliskivi 24 kauplusehoone väljaüürimisega.

2017.a jätkatakse Telliskivi 24 kauplusehoone väljaüürimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 259	272	
Nõuded ja ettemaksed	12 201	11 316	2
Varud	2 537 465	1 897 239	3
Kokku käibevarad	2 552 925	1 908 827	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	612 578	4
Kokku põhivarad	0	612 578	
Kokku varad	2 552 925	2 521 405	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 444 344	319 737	5
Võlad ja ettemaksed	133 837	1 742 625	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 578 181	2 062 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	399 044	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	399 044	
Kokku kohustised	2 578 181	2 461 406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	32 390	32 390	
Kohustuslik reservkapital	500	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 109	-8 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 255	31 455	
Kokku omakapital	-25 256	59 999	
Kokku kohustised ja omakapital	2 552 925	2 521 405	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	178 131	167 956	7
Muud äritulud	842	17 184	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 755	-18 498	
Mitmesugused tegevuskulud	-74 286	-64 185	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-21 920	
Muud ärikulud	0	-53	
Ärikasum (kahjum)	48 932	80 484	
Intressikulud	-134 187	-49 029	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-85 255	31 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 255	31 455	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud 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.

Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik selle lisad on koostatud eurodes.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;

eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 592	6 592
Ostjatelt laekumata arved	6 592	6 592
Ettemaksed	133	133
Tulevaste perioodide kulud	133	133
Muud lühiajalised nõuded	5 476	5 476
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 201	12 201
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 039	6 039
Ostjatelt laekumata arved	6 039	6 039
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	752	752
Ettemaksed	133	133
Tulevaste perioodide kulud	133	133
Muud lühiajalised nõuded	4 392	4 392
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 316	11 316

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	2 537 465	1 897 239
Müügis ostetud kinnisvara	2 537 465	1 897 239
Kokku varud	2 537 465	1 897 239

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	201 568	438 411	639 979
Akumuleeritud kulum		-5 480	-5 480
Jääkmaksumus	201 568	432 931	634 499
Amortisatsioonikulu		-21 921	-21 921
31.12.2015			
Soetusmaksumus	201 568	438 411	639 979
Akumuleeritud kulum		-27 401	-27 401
Jääkmaksumus	201 568	411 010	612 578
Ümberklassifitseerimised	-201 568	-411 010	-612 578
Ümberklassifitseerimine varudega	-201 568	-411 010	-612 578
31.12.2016			
Soetusmaksumus	201 568	438 411	639 979
Akumuleeritud kulum	-201 568	-438 411	-639 979
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Eesti ettevõttelt	2 045 300	2 045 300			12% aastas	euro	31.12.2017
Laen Swedbankist	399 044	399 044			2,38%	euro	31.07.2017
Lühiajalised laenud kokku	2 444 344	2 444 344					
Laenukohustised kokku	2 444 344	2 444 344					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Eesti ettevõttelt	293 300	293 300			12% aastas	euro	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	293 300	293 300					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	425 481	26 437	399 044		2,38%	euro	31.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	425 481	26 437	399 044				
Laenukohustised kokku	718 781	319 737	399 044				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	201 568	201 568
Ehitised	389 089	411 010
Kokku	590 657	612 578

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 750	5 750
Maksuvõlad	1 245	1 245
Muud võlad	122 553	122 553
Intressivõlad	122 553	122 553
Saadud ettemaksed	4 289	4 289
Muud saadud ettemaksed	4 289	4 289
Kokku võlad ja ettemaksed	133 837	133 837
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 702 353	1 702 353
Muud võlad	38 795	38 795
Intressivõlad	38 795	38 795
Saadud ettemaksed	1 378	1 378
Tulevaste perioodide tulud	496	496
Muud saadud ettemaksed	882	882
Võlad aruandvatele isikutele	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	1 742 625	1 742 625

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	178 131	167 956
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	178 131	167 956
Kokku müügitulu	178 131	167 956
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	65 179	49 500
Kinnisvara üürimine	112 952	118 456
Kokku müügitulu	178 131	167 956

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid 2016. aastal OÜ-l Roopa Arendus ei olnud.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	134 187	49 029
Kokku intressikulud	134 187	49 029

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 167 853	2 028 242

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Favorte OÜ	1 775 000	23 000	12% aastas	euro	31.12.2017

2016.a ei ole OÜ Roopa Arendus arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

OÜ Roopa Arendus (registrikood: 12071420) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	16.06.2017
Resolutsioon:	Kinniran OÜ Roopa Arendus 2016 majandusaasta aruande	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Roopa Arendus osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Roopa Arendus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Roopa Arendus finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga .

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivi Velleste

Vandeaudiitori number 92

OÜ LEMMUR

Auditoorettevõtja tegevusloa number 151

Heldri põik 7, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

18.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Roopa Arendus (registrikood: 12071420) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI VELLESTE	Vandeaudiitor	18.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 255
Kokku	-63 146
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-63 146
Kokku	-63 146

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 255
Kokku	-63 146
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-63 146
Kokku	-63 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	117131	65.76%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	61000	34.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Favorte	10040012	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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