

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Roksandra

registrikood: 11900132

tänava/talu nimi, Pikk tn 48-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10133

telefon: +372 5028633

e-posti aadress: anneli.sade@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Muud äritulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Muud ärikulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Roksandra OÜ on loodud 2010. aastal. Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara haldus ja üürileandmine.

2016. aastal oli ettevõtte müügitulu 12 638 eurot. Muu äritulu oli 10 000 eurot seoses kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusega.

Kokku saadi aruandeaastal majandustegevusest 20 920 eurot kasumit. Töötasu väljamakseid ei tehtud.

2017. aastal plaanitakse kinnisvara halduse ja üürileandmisega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 805	10 128	2
Nõuded ja ettemaksed	79 314	60 330	3
Kokku käibevarad	81 119	70 458	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	520 000	510 000	4
Kokku põhivarad	520 000	510 000	
Kokku varad	601 119	580 458	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 257	2 516	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 257	2 516	
Kokku kohustised	2 257	2 516	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 360	3 360	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	574 582	593 299	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 920	-18 717	
Kokku omakapital	598 862	577 942	
Kokku kohustised ja omakapital	601 119	580 458	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	12 638	9 336	6
Muud äritulud	10 000	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-78	-4 784	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 631	-1 263	
Muud ärikulud	0	-22 350	9
Ärikasum (kahjum)	20 929	-19 061	
Intressikulud	-9	-8	
Muud finantstulud ja -kulud	0	352	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 920	-18 717	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 920	-18 717	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roksandra OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Roksandra OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse sularaha kassa ja pangakonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, laenuõudeid ning ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringu objektid on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse Roksandra OÜ olulise osalusega osanikke ja tegevjuhtkonda ning nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	1 805	10 128
Kokku raha	1 805	10 128

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 529	2 529	
Ostjatelt laekumata arved	2 529	2 529	
Nõuded seotud osapoolte vastu	76 214	76 214	10
Ettemaksed	571	571	
Tulevaste perioodide kulud	571	571	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 314	79 314	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	744	744	
Ostjatelt laekumata arved	744	744	
Nõuded seotud osapoolte vastu	58 730	58 730	10
Ettemaksed	856	856	
Tulevaste perioodide kulud	844	844	
Muud makstud ettemaksed	12	12	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 330	60 330	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	532 350
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-22 350
31.12.2015	510 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2016	520 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 072	8 209
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 187	5 600

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	451	451
Saadud ettemaksed	1 806	1 806
Muud saadud ettemaksed	1 806	1 806
Kokku võlad ja ettemaksed	2 257	2 257
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	710	710
Saadud ettemaksed	1 806	1 806
Muud saadud ettemaksed	1 806	1 806
Kokku võlad ja ettemaksed	2 516	2 516

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 638	9 336
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 638	9 336
Kokku müügitulu	12 638	9 336
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	12 072	8 209
Kinnisvarahaldus	566	1 127
Kokku müügitulu	12 638	9 336

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10 000	0
Kokku muud äritulud	10 000	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalised töötajad puuduvad. Aruande perioodil väljamakseid ei tehtud.

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	22 350
Kokku muud ärikulud	0	22 350

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 814	46 330
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 400	12 400

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	444	444

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2018

OÜ Roksandra (registrikood: 11900132) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SÄDE	Juhatuse liige	18.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	574 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 920
Kokku	595 502
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	595 502
Kokku	595 502

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	574 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 920
Kokku	595 502
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	595 502
Kokku	595 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12072	95.52%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	566	4.48%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anneli Säde	46602020352	Eesti	2232 EUR (Lihtomand)
Kenneth Säde	50510140973	Tallinn, Harju maakond, Eesti	564 EUR (Lihtomand)
Kris Evan Säde	39712080275	Tallinn, Harju maakond, Eesti	564 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028633
E-posti aadress	anneli.sade@gmail.com