

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Roopa Arendus

registrikood: 12071420

tänavanimi, maja number: Kentmanni tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

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 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

Müügitulu oli 2020.a 132 283 eurot, müügitulu vähenes võrreldes 2019 aastaga, kahjum oli 95 408 eurot.

Bilansimaht seisuga 31.12.2020 oli 2 809 988 eurot, omakapital -37 698 eurot.

2020.a tegeles OÜ Roopa Arendus Veskilise 7 ja Veskilise 9, Tallinn kinnistutele korterelamute projekteerimisega ning Telliskivi 24 kauplusehoone väljaüürimisega.

Peamised finantssuhtarvud	2020	2019
Müügitulu (eurodes)	132 283	160 884
Käibe kasv %	-18%	-48%
Puhaskasum (eurodes)	-95 408	-33 089
Kasumi kasv (%)	-188%	-22%
Puhasrentaablus (%)	-72%	-21%
Omakapital	-37 697	57 711
ROE (%)	253%	-57%
Varad kokku	2 809 988	2 749 166
ROA (%)	-3%	-1%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
* Käibe kasv (%) = (müügitulu aruandeaasta – müügitulu eelmine aasta)/ müügitulu eelmine aasta * 100		
* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum aruandeaasta – puhaskasum eelmine aasta)/ puhaskasum eelmine aasta * 100		
* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100		
* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital *100		
* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku *100		

2021.a jätkatakse Telliskivi 24 kauplusehoone väljaüürimist ning alustatakse Veskilise 7 ja 9 kortermajade ehitust.

Rainer Hinno
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 334	8 089	
Nõuded ja ettemaksed	11 896	14 644	2
Varud	2 796 758	2 726 433	3
Kokku käibevarad	2 809 988	2 749 166	
Kokku varad	2 809 988	2 749 166	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 935 200	2 352 724	4
Võlad ja ettemaksed	446 180	338 731	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 381 380	2 691 455	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	466 305	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	466 305	0	
Kokku kohustised	2 847 685	2 691 455	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Ülekurss	295 000	295 000	
Kohustuslik reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-247 789	-214 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 408	-33 089	
Kokku omakapital	-37 697	57 711	
Kokku kohustised ja omakapital	2 809 988	2 749 166	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	132 283	160 884	6
Muud äritulud	635	493	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 819	-69 300	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 200	-20 369	
Muud ärikulud	-384	-380	
Ärikasum (kahjum)	65 515	71 328	
Intressikulud	-160 923	-104 417	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-95 408	-33 089	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 408	-33 089	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

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 1000

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 müüdud 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 236	7 236
Ostjatelt laekumata arved	7 236	7 236
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	95	95
Ettemaksed	173	173
Tulevaste perioodide kulud	173	173
Muud lühiajalised nõuded	4 392	4 392
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 896	11 896
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 614	9 614
Ostjatelt laekumata arved	9 614	9 614
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	302	302
Ettemaksed	336	336
Tulevaste perioodide kulud	336	336
Muud lühiajalised nõuded	4 392	4 392
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 644	14 644

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	2 796 758	2 726 433
Müügiks ostetud kinnisvara	2 796 758	2 726 433
Kokku varud	2 796 758	2 726 433

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen Eesti ettevõttelt	400 000	400 000			8%	euro	30.06.21
Lühiajaline laen omanikult	1 493 200	1 493 200			8%	euro	31.12.21
Lühiajalised laenud kokku	1 893 200	1 893 200					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	508 305	42 000	466 305		2,38%	euro	31.08.23
Pikaajalised laenud kokku	508 305	42 000	466 305				
Laenukohustised kokku	2 401 505	1 935 200	466 305				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen Eesti ettevõttelt	400 000	400 000			8%	euro	30.06.20
Lühiajaline pangalaen	550 924	550 924			2,38%	euro	31.08.20
Lühiajaline laen Eesti ettevõttelt	1 401 800	1 401 800			4%	euro	31.12.20
Lühiajalised laenud kokku	2 352 724	2 352 724					
Laenukohustised kokku	2 352 724	2 352 724					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	1 913 514	1 880 890
Ehitised	786 032	780 697
Kokku	2 699 546	2 661 587

Laenukohustiste tagatiseks on seatud hüpoteek järgmistele kinnistutele:

Telliskivi 24, Tallinn;

Veskilise 7, Tallinn;

Veskilise 9, Tallinn.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 226	10 226
Muud võlad	428 937	428 937
Intressivõlad	428 912	428 912
Muud viitvõlad	25	25
Saadud ettemaksed	7 017	7 017
Muud saadud ettemaksed	7 017	7 017
Kokku võlad ja ettemaksed	446 180	446 180
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 334	17 334
Muud võlad	314 847	314 847
Intressivõlad	314 847	314 847
Saadud ettemaksed	6 550	6 550
Muud saadud ettemaksed	6 550	6 550
Kokku võlad ja ettemaksed	338 731	338 731

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	132 283	160 884
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	132 283	160 884
Kokku müügitulu	132 283	160 884
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara müügist	0	10 000
Tulu kinnisvara üürimisest	132 283	150 884
Kokku müügitulu	132 283	160 884

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid aruandeperioodil OÜ-l Roopa Arendus ei olnud.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	160 923	104 417
Kokku intressikulud	160 923	104 417

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Favorte OÜ
--	------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 922 496	1 714 366
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180	180

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Favorte OÜ	101 400	10 000	0	8%	euro	31.12.21

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Favorte OÜ	20 000	130 000	4%	euro	31.12.20

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	391	512
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	1 800

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

OÜ Roopa Arendus (registrikood: 12071420) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	21.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan OÜ Roopa Arendus 2020 aasta aastaaruande.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Roopa Arendus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Roopa Arendus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 finantsaruandluse standardiga 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 (nagu asjakohane) 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Filonenko

Vandeaudiitori number 168

HLB Expertus KLF OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

22.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Roopa Arendus (registrikood: 12071420) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE FILONENKO	Vandeaudiitor	22.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-247 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 408
Kokku	-343 197
Katmine	
Ülekursi vähendamine	295 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-48 197
Kokku	246 803

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-247 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 408
Kokku	-343 197
Katmine	
Ülekursi vähendamine	295 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-48 197
Kokku	246 803

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	132283	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Favorte	10040012	Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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