

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Rosmar

registrikood: 10085902

tänava/talu nimi, Tamme puiestee 109
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50416

telefon: +372 55662168

faks: +372 7409501

e-posti aadress: astrid@plantex.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ ROSMAR põhitegevusalaks on kinnisvara müük ja arendus .

Põhitegevuspiirkonnaks on Tartu ja Tartumaa.

2015.a. käive oli 18 171 eurot , 2014 aasta käive 133 456 eurot.

Aastal 2015 töötas OÜ ROSMAR 1 töötaja.

Kokku maksti aastal 2015 töötasu koos sotsiaalmaksuga 6 262,00 eurot.

Osaühingjuhatuse liikmele maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 6 262,00 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ ROSMAR põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on suurendada käivet 200 000 euroni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 776	718	
Nõuded ja ettemaksed	16 493	95 813	
Varud	286 000	54 052	3
Kokku käibevara	304 269	150 583	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	54 083	0	
Materiaalne põhivara	3 028	6 537	7
Immateriaalne põhivara	57 113	57 113	8
Kokku põhivara	114 224	63 650	
Kokku varad	418 493	214 233	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	200 000	1 000	9
Võlad ja ettemaksed	2 620	1 580	10
Kokku lühiajalised kohustused	202 620	2 580	
Kokku kohustused	202 620	2 580	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 841	210 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 220	-1 757	
Kokku omakapital	215 873	211 653	
Kokku kohustused ja omakapital	418 493	214 233	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	18 171	133 456	12
Muud äritulud	10 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 530	-117 008	13
Mitmesugused tegevuskulud	-9 596	-10 564	14
Tööjõukulud	-6 262	-2 734	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 509	-3 509	
Muud ärikulud	-1 710	-1 483	
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 564	-1 842	
Intressikulud	-344	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	85	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 220	-1 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 220	-1 757	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 564	-1 842
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 509	-3 509
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 483
Kokku korrigeerimised	-3 509	-4 992
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-680	20 055
Varude muutus	-286 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 683	76 106
Kokku rahavood äritegevusest	-278 942	89 327
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-8 171
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	9 600
Antud laenud	0	-95 000
Antud laenude tagasimaksed	80 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	80 000	-93 571
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	200 000	1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	200 000	1 000
Kokku rahavood	1 058	-3 244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	718	3 962
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 058	-3 244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 776	718

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	210 598	213 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 757	-1 757
31.12.2014	2 556	256	208 841	211 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 220	4 220
31.12.2015	2 556	256	213 061	215 873

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ROSMAR raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto

realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele

kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 3,5-10 aastat
- Transpordivahendid kuni 5 aastat

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 21/79 kuni 01.01.2015, alates 01.01.2015 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. OÜ ROSMAR raamatupidamise aastaaruandes loetakse seotud osapoolteks:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- b) punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	1 493	813
Eesti	1 493	813
Kokku nõuded ostjate vastu	1 493	813

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	286 000	0
Tähe 30	286 000	0
Müügiks ostetud kaubad	0	54 052
Kokku varud	286 000	54 052

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	77	116
Üksikisiku tulumaks	89	68
Sotsiaalmaks	257	112
Töötuskindlustusmaksed	19	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	442	306

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11043053	UUS MAA TARTU OÜ	Eesti	KINNISVARA arendus	56.30	56.30

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	0
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	54 083
31.12.2015	54 083

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 583	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 883	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	20 458	20 458	20 458
Akumuleeritud kulum	-7 500	-7 500	-7 500
Jääkmaksumus	12 958	12 958	12 958
Ostud ja parendused	8 171	8 171	8 171
Amortisatsioonikulu	5 866	5 866	5 866
Müügid	-20 458	-20 458	-20 458
31.12.2014			
Soetusmaksumus	8 171	8 171	8 171
Akumuleeritud kulum	-1 634	-1 634	-1 634
Jääkmaksumus	6 537	6 537	6 537
Amortisatsioonikulu	-3 509	-3 509	-3 509
31.12.2015			
Soetusmaksumus	8 171	8 171	8 171
Akumuleeritud kulum	-5 143	-5 143	-5 143
Jääkmaksumus	3 028	3 028	3 028

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	9 600
Transpordivahendid	0	9 600
Kokku	0	9 600

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	82 303	82 303
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	82 303	82 303
Müügid	-25 190	-25 190
31.12.2014		
Soetusmaksumus	57 113	57 113
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	57 113	57 113
31.12.2015		
Soetusmaksumus	57 113	57 113
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	57 113	57 113

Müüdnud immateriaalne põhivara põhivara müügihinna		
	2015	2014
Muu immateriaalne põhivara		25 190
Kokku		25 190

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	200 000	200 000			2	eur	2016
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000					
Laenukohustused kokku	200 000	200 000					

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
omaniku laen	1 000	1 000				eur	2015
Lühiajalised laenud kokku	1 000	1 000					
Laenukohustused kokku	1 000	1 000					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	682	682
Võlad töövõtjatele	1 152	1 152
Maksuvõlad	442	442
Muud võlad	344	344
Intressivõlad	344	344
Kokku võlad ja ettemaksed	2 620	2 620

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	603	603
Võlad töövõtjatele	671	671
Maksuvõlad	306	306
Kokku võlad ja ettemaksed	1 580	1 580

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 171	133 456
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 171	133 456
Kokku müügitulu	18 171	133 456
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja rent	18 171	133 456
Kokku müügitulu	18 171	133 456

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-2 530	-3 462
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-113 546
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 530	-117 008

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	2 357	2 698
Elektrienergia	23	216
Kütus	2 334	2 482
Mitmesugused bürookulud	485	1 818
Muud	6 754	6 048
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 596	10 564

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 680	2 040
Sotsiaalmaksud	1 582	694
Kokku tööjõukulud	6 262	2 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0	95 000	1 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 680	2 734

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2016

Osaühing Rosmar (registrikood: 10085902) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	18.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 220
Kokku	213 061

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 220
Kokku	213 061

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18171	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Jalakas	36808222763	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7409501
Mobiiltelefon	+372 55662168
E-posti aadress	astrid@plantex.ee