

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Rosmar

registrikood: 10085902

tänavatalu nimi, Tamme puiestee 109
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 50416

maakond: Tartu maakond

telefon: 55662168

faks:

e-posti aadress: astrid@plantex.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Muud võlad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE 2009

OÜ ROSMAR põhitegevusalaks on kinnisvara müük ja arendus .

Põhitegevuspiirkonnaks on Tartumaa.

2009 aasta käive suurenes võrreldes 2008 aastaga 209 %.

Aastal 2009 töötas OÜ ROSMAR 1 töötaja.

Kokku maksti aastal 2009 töötasu koos sotsiaalmaksuga 47 276 krooni.

Osaühingujuhatuse liikmele maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 35 112 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ ROSMAR põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on suurendada käivet ~ 40%

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	3491	1666
Tulu kasv	110%	-57%
Ärikasumi määr %	-5%	14 %
Puhaskasum (tuh kr)	-16	-46
Kasumi kasv	65%	-152 %
Puhasrentaablus	-1%	-3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	11,2	4,27
ROA	-1%	-1 %
ROE	-1%	-1%

Finantsnäitajate arvutamise meetoodika

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008)/ müügitulu 2008 * 100
- Ärikasumimäär (%) = ärikasum/müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008)/ puhaskasum 2008 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Sven Jalakas juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

OÜ ROSMAR tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009. aasta (periood 01.01.2009-31.12.2009) raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ ROSMAR finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (20.04.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ ROSMAR on jätkuvalt tegutsev

Sven Jalakas

Juhatuse liige

Tartus, 20.04.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	107 149	9 216	
Nõuded ja ettemaksed	590 441	388 588	2.3
Varud	1 824 836	3 395 800	6
Kokku käibevara	2 522 426	3 793 604	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	476 268	655 083	7
Immateriaalne põhivara	700 000	0	8
Kokku põhivara	1 176 268	655 083	
Kokku varad	3 698 694	4 448 687	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	206 839	888 215	9.10
Kokku lühiajalised kohustused	206 839	888 215	
Kokku kohustused	206 839	888 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 516 472	3 562 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 617	-45 830	
Kokku omakapital	3 491 855	3 560 472	
Kokku kohustused ja omakapital	3 698 694	4 448 687	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 490 603	1 666 717	13
Muud äritulud	72 034	2 312	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 170 327	-1 196 049	14
Mitmesugused tegevuskulud	-178 478	-428 929	15
Tööjõukulud	-47 276	-47 088	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-136 865	-42 797	7
Muud ärikulud	-98 486		
Ärikasum (-kahjum)	-68 795	-45 834	
Finantstulud ja -kulud	178	4	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 617	-45 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 617	-45 830	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-68 795	-45 834	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	136 865	42 797	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-30 084	0	
Kokku korrigeerimised	106 781	42 797	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	999 112	96 616	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 800	7 388	
Kokku rahavood äritegevusest	1 056 898	100 967	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-700 000	0	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	72 034	0	
Antud laenud	0	-370 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	130 000	
Laekunud intressid	178	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-627 788	-240 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 424 275	859 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 755 552	0	
Makstud dividendid	0	-1 040 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-331 277	-181 000	
Kokku rahavood	97 833	-320 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 216	329 249	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	97 833	-320 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 049	9 216	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	4 602 302	4 646 302
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-45 830	-45 830
Makstud dividendid			-1 040 000	-1 040 000
31.12.2008	40 000	4 000	3 516 472	3 560 472
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-68 617	-68 617
31.12.2009	40 000	4 000	3 447 855	3 491 855

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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

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 15 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, 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 aastast 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 nüüdiseväärtus 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".

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. 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 ärilistele otsustele. 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 ärilistele otsustele;

b) punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	490 440	16 691
Muud nõuded	100 000	371 897
Kokku Nõuded ja ettemaksed	590 440	388 588

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	490 440	16 691	2
Kokku nõuded ostjate vastu	490 440	16 691	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			14 643
Käibemaks	561		2 553
Üksikisiku tulumaks		898	473
Sotsiaalmaks		1 452	1 572
Töötuskindlustusmaksed		186	
Ettemaksukonto jääk	524		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 085	2 536	19 241

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	100 000	100 000			2
Kokku muud nõuded	100 000	100 000			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	371 897	371 897			2
Kokku muud nõuded	371 897	371 897			

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	1 824 836	3 395 800
Kokku varud	1 824 836	3 395 800

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	855 932	855 932	855 932
Akumuleeritud kulum	-158 052	-158 052	-158 052
Jääkmaksumus	697 880	697 880	697 880
Amortisatsioonikulu	-42 797	-42 797	-42 797
31.12.2008			
Soetusmaksumus	855 932	855 932	855 932
Akumuleeritud kulum	-200 849	-200 849	-200 849
Jääkmaksumus	655 083	655 083	655 083
Amortisatsioonikulu	-136 865	-136 865	-136 865
Müügid	-41 950	-41 950	-41 950
31.12.2009			
Soetusmaksumus	627 119	627 119	627 119
Akumuleeritud kulum	-150 851	-150 851	-150 851
Jääkmaksumus	476 268	476 268	476 268

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	72 034	
Kokku	72 034	

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muu immateriaalne põhivara		
Ostud ja parendused	700 000		700 000
31.12.2009			
Jääkmaksumus	700 000		700 000

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti tarnijad	35 974	8 247
Kokku võlad tarnijatele	35 974	8 247

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Väljamaksmata töötasu	1 689	1 727
Kokku võlad töövõtjatele	1 689	1 727

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	167 724	167 724		
Kokku muud võlad	167 724	167 724		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	859 000	859 000		
Kokku muud võlad	859 000	859 000		

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 490 603	1 666 717
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 490 603	1 666 717
Kokku müügitulu	3 490 603	1 666 717
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara müük	3 490 603	1 666 717
Kokku müügitulu	3 490 603	1 666 717

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	3 170 327	1 196 049
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 170 327	1 196 049

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	30 638	30 535
Kütus	30 638	30 535
Mitmesugused bürookulud	18 714	49 206
Maaklertasu	10 647	76 480
Muud	118 479	272 708
Kokku mitmesugused tegevuskulud	178 478	428 929

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	35 776	34 057
Sotsiaalmaksud	11 500	13 031
Kokku tööjõukulud	47 276	47 088

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	178	0
Intressikulud	0	4
Kokku finantstulud ja -kulud	178	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	184 724

	2008
	Tulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	379 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	35 776	24 700

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rosmar (registrikood: 10085902) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 516 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 617
Kokku	3 447 855
Jaotamine	
Kokku	3 447 855

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 516 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 617
Kokku	3 447 855

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3490603	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