

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Rosmar

registrikood: 10085902

tänavatalu nimi, Tamme puiestee 109
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50416

maakond: Tartu maakond

telefon: 55662168

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ ROSMAR põhitegevusalaks on kinnisvara müük ja arendus .

Põhitegevuspiirkonnaks on Tartu ja Tartumaa.

2010 aasta käive vähenes võrreldes 2009 aastaga 29%

Aastal 2010 töötas OÜ ROSMAR 1 töötaja.

Kokku maksti aastal 2010 töötasu koos sotsiaalmaksuga 48 350 krooni.

Osaühingujuhatuse liikmele maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 35 973 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ ROSMAR põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on suurendada käivet ~ 40%

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ ROSMAR tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2010. aasta (periood 01.01.2010-31.12.2010) 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 (20.04.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ ROSMAR on jätkuvalt tegutsev

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	89 224	107 149	
Nõuded ja ettemaksed	751 966	590 441	2,3
Varud	1 311 848	1 824 836	5
Kokku käibevara	2 153 038	2 522 426	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	350 844	476 268	6
Immateriaalne põhivara	700 000	700 000	7
Kokku põhivara	1 050 844	1 176 268	
Kokku varad	3 203 882	3 698 694	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	29 541	206 839	8
Kokku lühiajalised kohustused	29 541	206 839	
Kokku kohustused	29 541	206 839	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 169 374	3 516 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 033	-68 617	
Kokku omakapital	3 174 341	3 491 855	
Kokku kohustused ja omakapital	3 203 882	3 698 694	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 475 547	3 490 603	10
Muud äritulud	1 091	72 034	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 221 274	-3 170 327	11
Mitmesugused tegevuskulud	-120 655	-178 478	12
Tööjõukulud	-48 350	-47 276	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-125 424	-136 865	6
Muud ärikulud	0	-98 486	
Ärikasum (-kahjum)	-39 065	-68 795	
Finantstulud ja -kulud	32	178	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 033	-68 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 033	-68 617	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-39 065	-68 795	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	125 424	136 865	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-30 084	7
Kokku korrigeerimised	125 424	106 781	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	351 563	999 112	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-177 298	19 800	
Kokku rahavood äritegevusest	260 624	1 056 898	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-700 000	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	72 034	
Laekunud intressid	32	178	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32	-627 788	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 424 275	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 755 552	
Makstud dividendid	-278 481	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-278 481	-331 277	
Kokku rahavood	-17 825	97 833	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107 049	9 216	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 825	97 833	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 224	107 049	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-39 033	-39 033
Makstud dividendid			-278 481	-278 481
31.12.2010	40 000	4 000	3 130 341	3 174 341

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 ekvivalentina 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 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".

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 äriolulistele 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 äriolulistele 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 940	490 440
Ostjatelt laekumata arved	1 940	490 440
Muud nõuded	750 026	100 000
Laenunõuded		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	751 966	590 440

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 940	490 440
Kokku nõuded ostjate vastu	1 940	490 440

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		561	
Üksikisiku tulumaks	726		898
Sotsiaalmaks	1 131		1 452
Töötuskindlustusmaksed	93		186
Ettemaksukonto jääk		524	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 950	1 085	2 536

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	1 311 848	1 824 836
Kokku varud	1 311 848	1 824 836

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-125 424	-125 424	-125 424
31.12.2010			
Soetusmaksumus	627 119	627 119	627 119
Akumuleeritud kulum	-276 275	-276 275	-276 275
Jääkmaksumus	350 844	350 844	350 844

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	0	72 034
Kokku		72 034

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parendused	700 000	700 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	700 000	700 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	700 000	700 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	700 000	700 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	700 000	700 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	25 637	35 974
Võlad töövõtjatele	1 689	1 689
Muud võlad		
Kokku võlad ja ettemaksed	27 326	37 663

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 475 547	3 490 603
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 475 547	3 490 603
Kokku müügitulu	2 475 547	3 490 603
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara müük	2 475 547	3 490 603
Kokku müügitulu	2 475 547	3 490 603

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	2 221 274	3 170 327
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 221 274	3 170 327

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	34 230	30 638
Kütus	34 230	30 638
Mitmesugused bürookulud	3 265	18 714
Maaklertasu	7 301	10 647
Muud	75 859	118 479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	120 655	178 478

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	35 973	35 776
Sotsiaalmaksud	12 377	11 500
Kokku tööjõukulud	48 350	47 276
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	184 724

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	35 973	35 776

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rosmar (registrikood: 10085902) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 169 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 033
Kokku	3 130 341

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 169 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 033
Kokku	3 130 341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2475547	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