

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Roosi Vara

registrikood: 11202712

tänava/talu nimi, Roosi tn 28-7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51009

telefon: +372 5280050

e-posti aadress: roosi.vara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Roosi Vara juhatus on koostanud raamatupidamise 2021.a. aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, aastaaruande lisadest.

OÜ Roosi Vara põhitegevuseks on kinnisvara arendamine ning selle müük (EMTAK 68101) ja enda kinnisvara üürimine (EMTAK 68201)

2021.a. müügtulu oli 26261,00 eur.

Juhatuse liikmetele kompensatsiooni ei makstud. Ettevõtte palgal töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	58	1 029
Nõuded ja ettemaksed	25 089	25 368
Kokku käibevarad	25 147	26 397
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556
Kinnisvarainvesteeringud	491 734	491 734
Materiaalsed põhivarad	331 433	331 433
Kokku põhivarad	825 723	825 723
Kokku varad	850 870	852 120
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	88 559	83 558
Võlad ja ettemaksed	1 260	2 601
Kokku lühiajalised kohustised	89 819	86 159
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	599 513	615 613
Kokku pikaajalised kohustised	599 513	615 613
Kokku kohustised	689 332	701 772
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 792	142 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 190	5 041
Kokku omakapital	161 538	150 348
Kokku kohustised ja omakapital	850 870	852 120

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	26 261	23 468
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 583	-11 043
Mitmesugused tegevuskulud	-1 276	-2 869
Ärikasum (kahjum)	15 402	9 556
Intressikulud	-4 212	-4 515
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 190	5 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 190	5 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Roosi Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtte printsiibile.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Euro (s.o. ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades. Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatakse arveid, mille maksetähtajast on möödunud kuus kuud ja mille kohta pärast piisavaid kirjalikke arupärimisi on juhatuse langetanud otsuse, kajastada neid bilansis ebatõenäoliselt laekuvatena. Lootusetuteks hinnatakse arveid, kui deebitori kohta on pankrotihalduri otsus või ettevõtte on Äriregistrist kustutatud.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustusena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Järgmisesse majandusaastasse üleminevat puhkusekohustust inventeeritakse aruandeaasta lõpul ja korrigeeritakse vahet kulude suurendamise või vähendamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eur. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla xxx krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad

maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks (vt. arvestuspõhimõtte lõigus M).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000,00

Tulud

Ettevõtte müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, sõltumata raha laekumisest. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning osanikke ning nende lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	25 089	25 368
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 089	25 368

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 261	23 468
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 261	23 468
Kokku müügitulu	26 261	23 468
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rentimine	26 261	23 468
Kokku müügitulu	26 261	23 468

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	434 768	435 818
Kokku laenukohustised	434 768	435 818

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

OÜ Roosi Vara (registrikood: 11202712) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEIN	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 190
Kokku	158 982

Kasum investeerida järgnevasse majandusaastasse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 190
Kokku	158 982

Kasum investeeritakse järgnevasse majandusaastasse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26261	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanel Tein	37801102710	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5280050
E-posti aadress	roosi.vara@gmail.com