

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Roosi Vara

registrikood: 11202712

tänava/talu nimi, Roosi 28-7

maja ja korteri number:

linn: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Roosi Vara juhatus on koostanud raamatupidamise 2015.a. aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali aruandest ja aastaaruande lisadest.

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

2015.a. tulu oli 23896,00 eur ning aruande aastakahjum 3001,00 eur.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	29	162
Nõuded ja ettemaksed	9 141	7 684
Kokku käibevara	9 170	7 846
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 938	4 355
Kinnisvarainvesteeringud	648 055	713 003
Materiaalne põhivara	152 791	154 470
Kokku põhivara	804 784	871 828
Kokku varad	813 954	879 674
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	234 987	320 487
Võlad ja ettemaksed	1 610	1 445
Kokku lühiajalised kohustused	236 597	321 932
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	523 382	500 766
Kokku pikaajalised kohustused	523 382	500 766
Kokku kohustused	759 979	822 698
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 420	47 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 001	6 477
Kokku omakapital	53 975	56 976
Kokku kohustused ja omakapital	813 954	879 674

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	23 896	29 788
Muud äritulud	750	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 179	-6 468
Mitmesugused tegevuskulud	-6 603	-6 230
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 679	-1 679
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 185	15 411
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-417	0
Intressikulud	-7 769	-8 934
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 001	6 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 001	6 477

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 185	15 411
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 679	-1 679
Muud korrigeerimised	147	-2 814
Kokku korrigeerimised	-1 532	-4 493
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 754	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	166	-144
Kokku rahavood äritegevusest	5 573	10 774
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	22 616	18 033
Saadud laenude tagasimaksed	-20 553	-19 711
Makstud intressid	-7 769	-8 934
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 706	-10 612
Kokku rahavood	-133	162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-133	162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29	162

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	47 943	50 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 477	6 477
31.12.2014	2 556	54 420	56 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 001	-3 001
31.12.2015	2 556	51 419	53 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Roosi Vara 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 aastaaruandes on kajastatud kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamisperioodil.

OÜ Roosi Vara juhatus on raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutanud alljärgnevaid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat 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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte 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 juhatus 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 vähendamisega.

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 õiglases 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 remondikulusid 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 müügiototel põhivaraks (vt. arvestuspõhimõtte lõigus M).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000,00

Rendid

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	29	162
Kokku raha	29	162

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		73	1 211
Ettemaksukonto jääk	74		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	73	1 211

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	167 904	167 904
Akumuleeritud kulum	-11 755	-11 755
Jääkmaksumus	156 149	156 149
Amortisatsioonikulu	-1 679	-1 679
31.12.2014		
Soetusmaksumus	167 904	167 904
Akumuleeritud kulum	-13 434	-13 434
Jääkmaksumus	154 470	154 470
Amortisatsioonikulu	-1 679	-1 679
31.12.2015		
Soetusmaksumus	167 904	167 904
Akumuleeritud kulum	-15 113	-15 113
Jääkmaksumus	152 791	152 791

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	234 987	234 987		
Lühiajalised laenud kokku	234 987	234 987		
Pikaajalised laenud				
laen eraisikult	477 238		477 238	
jur.isikult	46 144		46 144	
Pikaajalised laenud kokku	523 382		523 382	
Laenukohustused kokku	758 369	234 987	523 382	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	320 487	320 487		
Lühiajalised laenud kokku	320 487	320 487		
Pikaajalised võlakirjad				
Osaniku laen	454 622		454 622	
Laen teiselt jur. isikult	46 144		46 144	
Pikaajalised võlakirjad kokku	500 766		500 766	
Laenukohustused kokku	821 253	320 487	500 766	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lühiajalised võlad tarnijatele	181	233
Kokku võlad tarnijatele	181	233

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital on 1 osas nimiväärtusega 2556,00 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 896	29 788
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 896	29 788
Kokku müügitulu	23 896	29 788
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	23 896	29 788
Enda kinnisvara müük	0	0
Kokku müügitulu	23 896	29 788

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	477 238	454 621

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2016

OÜ Roosi Vara (registrikood: 11202712) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEIN	Juhatuse liige	20.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 001
Kokku	51 419

Aruandeaasta kasum on kaetud eelmiste perioodide kasumiga.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 001
Kokku	51 419

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23896	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanel Tein	37801102710	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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