

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 2014.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)

2014.a. rentis välja OÜ Roosi Vara osäühingu põhivaras oleva korteri Tallinnas ja Roosi tänaval valminud korterid millest saadi tulu 29788,00 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	162	0
Nõuded ja ettemaksed	7 684	1 512
Kokku käibevara	7 846	1 512
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	4 355	4 355
Kinnisvarainvesteeringud	713 003	713 003
Materiaalne põhivara	154 470	156 149
Kokku põhivara	871 828	873 507
Kokku varad	879 674	875 019
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	320 487	340 198
Võlad ja ettemaksed	1 445	1 589
Kokku lühiajalised kohustused	321 932	341 787
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	500 766	482 733
Kokku pikaajalised kohustused	500 766	482 733
Kokku kohustused	822 698	824 520
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 943	45 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 477	2 436
Kokku omakapital	56 976	50 499
Kokku kohustused ja omakapital	879 674	875 019

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	29 788	29 722
Muud äritulud	0	570
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 468	-8 820
Mitmesugused tegevuskulud	-6 230	-12 149
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 679	-1 679
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 411	7 644
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	55
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	4 415
Intressikulud	-8 934	-9 678
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 477	2 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 477	2 436

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	15 411	7 644
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 679	-1 679
Muud korrigeerimised	-2 814	139
Kokku korrigeerimised	-4 493	-1 540
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	5 915
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-144	1 611
Kokku rahavood äritegevusest	10 774	13 630
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	5 400
Antud laenude tagasimaksed	0	-18 653
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-13 253
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	18 033	12 275
Saadud laenude tagasimaksed	-19 711	-3 196
Makstud intressid	-8 934	-9 678
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 612	-599
Kokku rahavood	162	-222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	222
Raha ja raha ekvivalentide muutus	162	-222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	162	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	45 507	48 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 436	2 436
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

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. arvelduskrediiti), 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	162	0
Kokku raha	162	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 211	1 294
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 211	1 294

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	167 904	167 904
Akumuleeritud kulum	-10 076	-10 076
Jääkmaksumus	157 828	157 828
Amortisatsioonikulu	-1 679	-1 679
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

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	340 198	340 198		
Lühiajalised laenud kokku	340 198	340 198		
Pikaajalised võlakirjad				
Omaniku laen	436 589		436 589	
Laen muu (äriühing)	46 144		46 144	
Pikaajalised võlakirjad kokku	482 733		482 733	
Laenukohustused kokku	822 931	340 198	482 733	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lühiajalised võlad tarnijatele	233	294
Kokku võlad tarnijatele	233	294

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital on 1 osas nimiväärtusega 2556,00 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 788	29 722
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 788	29 722
Kokku müügitulu	29 788	29 722
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	29 788	29 722
Enda kinnisvara müük	0	0
Kokku müügitulu	29 788	29 722

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	454 621	436 589

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.0015

OÜ Roosi Vara (registrikood: 11202712) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEIN	Juhatuse liige	19.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 477
Kokku	54 420

Kasum investeerida järgnevasse majandusaastasse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 477
Kokku	54 420

Kasum investeeritakse järgnevasse majandusaastasse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29788	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