

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: R.O.S Vivienda OÜ

registrikood: 14346156

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Raua tn 21-12

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5035114

e-posti aadress: vivienda@roslaw.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

R.O.S Vivienda OÜ on kinnisvara haldamiseks ja üürile andmiseks loodud ettevõtte.

2023 aastal kuulus ettevõttele üks korter Tallinna kesklinnas. 2018 aasta teostati korteris kapitaalremont ning 2018 aasta märtsist kuni käesoleva hetkeni on korterit kasutatud lühiajalise renditulu teenimiseks AirBnB ja Booking.com kaudu.

Seoses Venemaa sõjategevusega Ukrainas ning ida-piiri sulgemise ning sanktsioonidega, oli üürnike arv 2023 aastal märkimisväärselt vähehenud. Kulude suurenemine on paljus olnud tingitud nii suurenenud tarbitavate teenuste ja toodete hinnast, kui vajadusest osaliselt tehnikat ja mööblit vahetada,

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 798	5 696
Nõuded ja ettemaksed	3 718	2 818
Kokku käibevarad	8 516	8 514
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	139 000	139 000
Kokku põhivarad	139 000	139 000
Kokku varad	147 516	147 514
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18	0
Kokku lühiajalised kohustised	18	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	20 424	20 424
Kokku pikaajalised kohustised	20 424	20 424
Kokku kohustised	20 442	20 424
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Ülekurss	51 500	51 500
Muud reservid	8 679	8 679
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 912	60 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17	1 305
Kokku omakapital	127 074	127 090
Kokku kohustised ja omakapital	147 516	147 514

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	5 440	9 941
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-317	-72
Mitmesugused tegevuskulud	-5 081	-8 564
Muud ärikulud	-59	0
Ärikasum (kahjum)	-17	1 305
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17	1 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17	1 305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R.O.S Vivienda OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes ning ümardatud täiskohtadeni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse nende turuväärtuses vastavalt sertifitseeritud ja tunnustatud kinnisvarahindaja poolt koostatud hindamisraportile/-hinnangule/-aruandele.

Vähemalt kord kolme aasta jooksul tellitakse kinnisvarainvesteeringute hindamisraport sertifitseeritud ja tunnustatud kinnisvarahindajalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	R.O.S Law Office OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	20 424	20 424
Kokku laenukohustised	20 424	20 424

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

R.O.S Vivienda OÜ (registrikood: 14346156) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER OSANIK	Juhatuse liige	10.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17
Kokku	61 895
Katmine	
Eelmiste perioodide kasum	-17
Kokku	-17

Katta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17
Kokku	61 895
Katmine	
Eelmiste perioodide kasum	-17
Kokku	-17

Katta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5440	100.00%	Jah