

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: R.O.S Viienda OÜ

registrikood: 14346156

tänavatänu nimi, Raua tn 21-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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.

2022 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 Covid-19 pandeemiaga ning piiride sulgemisega, oli korteri üürimine varasematest perioodisest harvem, kuid siiski teeniti kasumit. Kulude suurenemine on paljus olnud tingitud nii suurenenud tarbitavate teenuste ja toodete hinnast, kui vajadusest osaliselt tehnikat ja mööblit vahetada,

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 696	4 392
Nõuded ja ettemaksed	2 818	2 818
Kokku käibevarad	8 514	7 210
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	139 000	139 000
Kokku põhivarad	139 000	139 000
Kokku varad	147 514	146 210
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	20 424	20 424
Kokku pikaajalised kohustised	20 424	20 424
Kokku kohustised	20 424	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)	60 606	6 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 305	54 392
Kokku omakapital	127 090	125 786
Kokku kohustised ja omakapital	147 514	146 210

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	9 941	7 035
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72	0
Mitmesugused tegevuskulud	-8 564	-6 767
Ärikasum (kahjum)	1 305	268
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	55 000
Intressikulud	0	-876
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 305	54 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 305	54 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R.O.S Vivienda OÜ 2022. 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)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	20 424	20 424
Kokku laenukohustised	20 424	20 424

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

R.O.S Vivienda OÜ (registrikood: 14346156) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER OSANIK	Juhatuse liige	27.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 305
Kokku	61 911

Kasumit mitte välja jaotada

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 305
Kokku	61 911

Kasumit mitte välja jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9941	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
R.O.S Law Office OÜ	12820926	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035114
E-posti aadress	vivienda@roslaw.ee