

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.

2020 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, ei õnnestunud korterit 2020 aasta I poolaastal üürile anda. Siiski aasta teine pool oli suhteliselt edukas ning aasta lõpetati kasumisga.

Eelnimetatud tegevus on olnud edukas ja tulus ning 2020 aasta puhaskasum oli 1853 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 124	1 392
Nõuded ja ettemaksed	2 818	2 818
Kokku käibevarad	6 942	4 210
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	84 000	84 000
Kokku põhivarad	84 000	84 000
Kokku varad	90 942	88 210
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	19 548	18 669
Kokku pikaajalised kohustised	19 548	18 669
Kokku kohustised	19 548	18 669
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Ülekurss	51 500	51 500
Muud reservid	8 679	8 679
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 362	334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 853	4 028
Kokku omakapital	71 394	69 541
Kokku kohustised ja omakapital	90 942	88 210

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	4 942	8 035
Mitmesugused tegevuskulud	-2 211	-2 818
Ärikasum (kahjum)	2 731	5 217
Intressikulud	-878	-1 189
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 853	4 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 853	4 028

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R.O.S Vivienda OÜ 2020. 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

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	19 548	18 669

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
R.O.S Law Office	3 000	1 189	6	EUR	31.12.2022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

R.O.S Vivienda OÜ (registrikood: 14346156) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER OSANIK	Juhatuse liige	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 853
Kokku	6 215
Jaotamine	
Tulevaste perioodide kasum	6 215
Kokku	6 215

Jätte kasum välja jäotamata ja tulevaste perioodide katteks

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 853
Kokku	6 215
Jaotamine	
Tulevaste perioodide kasum	6 215
Kokku	6 215

Jätte kasum välja jäotamata ja tulevaste perioodide katteks

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4942	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