

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rotermann Residences OÜ

registrikood: 14361641

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6264600

e-posti aadress: info@usrealstate.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 11 Turustuskulud	11
Lisa 12 Üldhalduskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Üldine majanduskeskkond

Eesti SKP vähenes eelmisel aastal hinnanguliselt 3%, mis on vähem, kui enamiks liikmesriikides. Küllalt vastupidavad on kriisis olnud eratarbimine ja eksport. Tööpuudus suurenes eelkõige COVID-19 piirangutest enim mõjutatud sektorites – majutuses ja tootlustuses. Kuna aga sүgisesed piirangud olid kevadistest leebemad, jäi mõju SKP-le kardetust väiksemaks. Piirangute järkjärgulise vähendamise korral oodatakse Eestis sel aastal SKP 2,6%-list kasvu. 2022. aastal peaks taastumine hoogustuma ja SKP kasv peaks küündima 4%-ni. Kasvu mootorina nähakse peamiselt eratarbimist ja investeeringuid, kuna majapidamiste rahaline olukord on jäänud vaatamata kriisile küllalt heaks. Inflatsioon, mis 2020. aastal oli korra ka negatiivne ja aasta kokkuvõttes -0,6%, jääb tööturu madalseisust mõjutatuna 2021. aastal napilt üle 1% . 2022. aastal peaks aga inflatsioon tõusma üle 2% seoses eratarbimise kasvu ja kütuseaktsiisi tõusuga.

Ettevõtte majandustegevus

Rotermann Residences OÜ asutati 2017. aastal. Ettevõtte lõpetas aruandeaasta 17 tuhande (2019 a. 81 tuhande) euro suuruse kahjumiga. Aruandeaastal omandas ettevõtte korteriomandi aadressil Rotermanni 18, Tallinn. Samuti alustas ettevõtte enda omanduses olevate korteriomandite rendile andmisega.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,03	0,93

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületasid majandusaasta lõpus kordades käibevarasid, mistõttu esineb likviidsusrisk. Emaettevõtte on kinnitanud finantsilise abi andmist vajadusel.

Ettevõtte majandustegevust juhib üheliikmeline juhatuse. Koosseisulisi töötajaid ettevõttes 2020. aastal ei olnud, vajalikud kinnisvara haldamisega seotud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt. Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

2020. aastal jätkab Rotermann Residences OÜ varasemalt soetatud korteriomandite rendile andmisega.

Priit Põld
Juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 807	1 372	
Nõuded ja ettemaksed	1 789	3 520	2
Varud	0	986 555	3
Kokku käibevarad	25 596	991 447	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	842 628	0	4
Kokku põhivarad	842 628	0	
Kokku varad	868 224	991 447	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 022	1 018 000	6
Võlad ja ettemaksed	14 867	52 170	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 889	1 070 170	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	814 918	0	6
Võlad ja ettemaksed	24 329	0	
Kokku pikaajalised kohustised	839 247	0	
Kokku kohustised	864 136	1 070 170	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Muud reservid	100 000	0	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-81 223	148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 189	-81 371	
Kokku omakapital	4 088	-78 723	
Kokku kohustised ja omakapital	868 224	991 447	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	569 867	0	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-506 709	-5 619	10
Brutokasum (-kahjum)	63 158	-5 619	
Turustuskulud	-41	-4 756	11
Üldhalduskulud	-4 168	-8 507	12
Muud ärikulud	-10 469	-2 000	14
Äriksam (kahjum)	48 480	-20 882	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-65 369	-60 491	15
Muud finantstulud ja -kulud	-300	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 189	-81 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 189	-81 371	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermann Residences OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Rotermann Residences OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga ametlikud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi finatstulude ja -kuludena.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinuskärbega. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud kajastatakse bilansis kas soetusmaksumuses või netorealiseermismaksumuses olenevalt sellest, kumb on madalam. Netorealiseermismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks. Varude kulukskandmisel kasutatakse individuaalse maksumuse meetodit. Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansireal "Varud" sõltuvalt valmidusastmest kas "Lõpetamata toodanguna" või "Valmistoodanguna".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Olulisemate kinnisvarainvesteeringute hindamisel võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud tulude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud tulude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdisväärtus. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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 ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekti on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi-ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast. Tulu kaupade, müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 2019. ja 2020. aastal on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest netodividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalset maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksimisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millest on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2019. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda muudatus füüsilistest isikutest aktsionäride maksukoormust. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on vajadusel avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 200
Ostjatelt laekumata arved	1 200	1 200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	528	528
Ettemaksed	61	61
Tulevaste perioodide kulud	61	61
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 789	1 789
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 439	3 439
Ettemaksed	81	81
Tulevaste perioodide kulud	81	81
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 520	3 520

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Valmistoodang	0	986 555
Müümata korteriomandid	0	986 555
Kokku varud	0	986 555

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	0
Ostud ja parendused	323 000
Ümberliigitamised	519 628
31.12.2020	842 628

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 700	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 496	0

Laenulepingust tulenevate kohustuste tagamiseks on ettevõttele kuuluvale kinnisvarale seatud hüpoteek LHV Pank AS kasuks. (Vt. Lisa 6).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vt. Lisa 5 ja 9.
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud vt. Lisa 10.
Ostud ja parendused vt. Lisa 16.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	65 700	0	4, 9

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	298 940	10 022	288 918		3,950%+6-kuu Euribor	EUR	12.11.2025	
Pikaajaline laen	111 000	0	111 000		3,5%	EUR	12.11.2025	16
Pikaajaline laen	415 000	0	415 000		7%	EUR	12.11.2025	16
Pikaajalised laenud kokku	824 940	10 022	814 918					
Laenukohustised kokku	824 940	10 022	814 918					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	500 000	500 000			9,5%	EUR	06.11.2020	
Lühiajaline laen	515 000	515 000			7%	EUR	31.12.2020	16
Lühiajaline laen	3 000	3 000			3,5%	EUR	31.12.2020	16
Lühiajalised laenud kokku	1 018 000	1 018 000						
Laenukohustised kokku	1 018 000	1 018 000						

Laenulepingust tulenevate kohustuste tagamiseks on ettevõttele kuuluvale kinnisvarale seatud hüpoteek LHV Pank AS kasuks. (vt. Lisa 4).

Laenu garanteerib ka emaettevõtte US Invest AS.

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületasid majandusaasta lõpus kordades käibevarasid, mistõttu esineb likviidsusrisk. Emaettevõtte on kinnitanud finantsilise abi andmist vajadusel.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 047	4 047	0
Maksuvõlad	10 197	10 197	0
Muud võlad	24 952	623	24 329
Intressivõlad	24 952	623	24 329
Kokku võlad ja ettemaksed	39 196	14 867	24 329

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 728	10 728	0
Muud võlad	41 442	41 442	0
Intressivõlad	41 442	41 442	0
Kokku võlad ja ettemaksed	52 170	52 170	

Maksuvõlgade real on kajastatud käibemaksu võlg.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

2020. aastal tegi ettevõtte ainuosanik täiendava sissemakse ettevõtte omakapitali moodustades täiendava reservkapitali summas 100 tuhat eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	569 867	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	569 867	0	
Kokku müügitulu	569 867	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Koretriomandite müük	504 167	0	
Üüritulu	65 700	0	4, 5
Kokku müügitulu	569 867	0	

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Korteriomandite soetuskulud	-480 169	0
Korteriomandite haldus- ja hoolduskulud	-24 496	-5 619
Muud	-2 044	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-506 709	-5 619

Lisa 11 Turustuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Turunduskulud	-41	-4 756
Kokku turustuskulud	-41	-4 756

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	-540	-6 320
Tugiteenused	-3 628	-2 187
Kokku üldhalduskulud	-4 168	-8 507

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ja võrdlusperioodil koosseisulisi töötajaid ettevõttes ei olnud, vajalikud kinnisvara haldamisega seotud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-2 000
Sisendkäibemaksu korrigeerimine	-10 469	0
Kokku muud ärikulud	-10 469	-2 000

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-65 369	-60 491
Kokku intressikulud	-65 369	-60 491

Emaettevõttelt võetud laenult arvestati intressikulu summas 1 tuhat (2019.a. 10 tuhat) eurot (vt. Lisa 16).

Muult seotud osapoolelt võetud laenult arvestati intressikulu summas 33 tuhat (2019 .a. 43 tuhat) eurot (vt. Lisa 16).

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	U.S. Invest AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	112 261	3 005
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 630	416
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	438 087	562 388

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Lühiajaline laen	127 000	19 000	0	3,5%	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Lühiajaline laen	0	100 000	50 000	7%	EUR	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 628	2 187
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 113
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 847	29 220

Põhivarade ostud ja müügid

	2020	2019
	Ostetud põhivara	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	323 000	0

Kohustused emaettevõtjale summas 112 tuhat (2019.a. 3 tuhat) eurot koosnevad laenukohustusest summas 111 tuhat (2019.a. 3 tuhat) eurot (vt. Lisa 4), laenu arvestatud intressikohustusest summas 1 tuhat (2019.a. 0) eurot.

Laenukohustusest arvestati intressikulu summas 1 tuhat (2019.a. 10 tuhat) eurot (vt. Lisa 15).

Laenulepingust tulenevate kohustuste tagamiseks on ettevõttele kuuluvale kinnisvarale seatud hüpoteek LHV Pank AS kasuks. Laenu garanteerib ka emaettevõtte US Invest AS. (vt. Lisa 4).

Kohustused tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele 438 tuhat (2019.a. 562 tuhat) eurot koosnevad laenukohustusest summas 415 tuhat (2019 a. 515 tuhat) eurot, intressikohustusest 23 tuhat (2019 a. 39 tuhat) eurot ja muudest lühiajalistest kohustustest 0 (2019 a. 8 tuhat) eurot. Intressikulu arvestati võetud laenu 33 tuhat (2019.a. 43 tuhat) eurot (vt. Lisa 16).

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedastelt pereliikmetelt ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjatelt osteti korteriomandeid summas 323 tuhat.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid soodustusi arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2021

Rotermann Residences OÜ (registrikood: 14361641) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	04.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-81 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 189
Kokku	-98 412
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-98 412
Kokku	-98 412

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	504167	88.47%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65700	11.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. INVEST AKTSIASELTS	10560792	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264600
E-posti aadress	info@usrealestate.eu