

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Rosmar

registrikood: 10085902

tänava/talu nimi, Tamme puiestee 109
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50416

telefon: +372 55662168

faks: +372 7409501

e-posti aadress: astrid@plantex.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ ROSMAR põhitegevusalaks on kinnisvara müük ja arendus .

Põhitegevuspiirkonnaks on Tartu ja Tartumaa.

2013 aasta käive suurenes võrreldes 2012 aastaga 95%

Aastal 2012 töötas OÜ ROSMAR 1 töötaja.

Kokku maksti aastal 2013 töötasu koos sotsiaalmaksuga 2 926 eurot.

Osaühingjuhatuse liikmele maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 2 926 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ ROSMAR põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on suurendada käivet ~ 50%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 962	2 922	
Nõuded ja ettemaksed	1 802	9 211	
Varud	167 342	135 656	3
Kokku käibevara	173 106	147 789	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12 958	16 708	6
Immateriaalne põhivara	82 303	82 303	7
Kokku põhivara	95 261	99 011	
Kokku varad	268 367	246 800	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 850	18 150	8
Võlad ja ettemaksed	2 107	1 032	9
Kokku lühiajalised kohustused	54 957	19 182	
Kokku kohustused	54 957	19 182	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 806	199 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 208	25 760	
Kokku omakapital	213 410	227 618	
Kokku kohustused ja omakapital	268 367	246 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	11 277	5 784
Muud äritulud	0	3 929
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 943	-720
Mitmesugused tegevuskulud	-15 932	-2 688
Tööjõukulud	-2 926	-3 126
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 750	-3 750
Muud ärikulud	0	-43
Kokku ärikasum (-kahjum)	-14 274	-614
Muud finantstulud ja -kulud	66	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 208	-614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 208	-614

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-14 274	-614
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 750	3 750
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 925
Kokku korrigeerimised	3 750	7 675
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 276	-60 277
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 160	-478
Kokku rahavood äritegevusest	-43 960	-53 694
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-58 023
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	18 333
Antud laenud	0	-8 000
Laekunud dividendid	0	26 374
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-21 316
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	55 000	18 150
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	0
Makstud dividendid	0	-10 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 000	8 150
Kokku rahavood	1 040	-66 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 922	69 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 040	-66 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 962	2 922

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	209 046	211 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)			25 760	25 760
Makstud dividendid			-10 000	-10 000
31.12.2012	2 556	256	224 806	227 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-14 208	-14 208
31.12.2013	2 556	256	210 598	213 410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ROSMAR 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.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto

realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele

kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 3,5-10 aastat
- Transpordivahendid kuni 5 aastat

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ ROSMAR raamatupidamise aastaaruandes loetakse seotud osapoolteks:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- b) punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 801	1 209
Eesti	1 801	1 209
Kokku nõuded ostjate vastu	1 801	1 209

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	167 342	135 656
Kokku varud	167 342	135 656

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	283	359
Üksikisiku tulumaks	66	29
Sotsiaalmaks	106	46
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	464	440

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11043053	UUSMAA TARTU BÜROO	Eesti	kinnisvara vahendus	68.78	68.78

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	40 080	40 080	40 080
Akumuleeritud kulum	-25 673	-25 673	-25 673
Jääkmaksumus	14 407	14 407	14 407
Ostud ja parendused	20 459	20 459	20 459
Muud ostud ja parendused	20 459	20 459	20 459
Amortisatsioonikulu	21 923	21 923	21 923
Müügid	-40 081	-40 081	-40 081
31.12.2012			
Soetusmaksumus	20 458	20 458	20 458
Akumuleeritud kulum	-3 750	-3 750	-3 750
Jääkmaksumus	16 708	16 708	16 708
Amortisatsioonikulu	-3 750	-3 750	-3 750
31.12.2013			
Soetusmaksumus	20 458	20 458	20 458
Akumuleeritud kulum	-7 500	-7 500	-7 500
Jääkmaksumus	12 958	12 958	12 958

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	18 333
Transpordivahendid	0	18 333
Kokku	0	18 333

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	44 738	44 738
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	44 738	44 738
Ostud ja parendused	37 565	37 565
31.12.2012		
Soetusmaksumus	82 303	82 303
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	82 303	82 303
31.12.2013		
Soetusmaksumus	82 303	82 303
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	82 303	82 303

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
omaniku laen	7 850	7 850				eur	2014
investeeringislaen	45 000	45 000			2	eur	2014
Lühiajalised laenud kokku	52 850	52 850					
Laenukohustused kokku	52 850	52 850					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
omaniku laen	18 150	18 150			0	€	2013
Lühiajalised laenud kokku	18 150	18 150					
Laenukohustused kokku	18 150	18 150					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	979	979		
Võlad töövõtjatele	664	664		
Maksuvõlad	464	464		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 107	2 107		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	52	52		
Võlad töövõtjatele	540	540		
Maksuvõlad	440	440		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 032	1 032		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 277	5 784
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 277	5 784
Kokku müügitulu	11 277	5 784
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	11 277	5 784
Kokku müügitulu	11 277	5 784

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-2 943	-720
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 943	-720

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	696	1 098
Kütus	696	1 098
Mitmesugused bürookulud	323	303
Maaklertasu	0	0
Muud	14 913	1 287
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 932	2 688

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 184	2 326
Sotsiaalmaksud	742	800
Kokku tööjõukulud	2 926	3 126
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 926	3 126

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2014

Osaühing Rosmar (registrikood: 10085902) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	08.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 208
Kokku	210 598

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 208
Kokku	210 598

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11277	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Jalakas	36808222763	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7409501
Mobiiltelefon	+372 55662168
E-posti aadress	astrid@plantex.ee