

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Rosmar

registrikood: 10085902

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

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50416

telefon: +372 55662168

faks: +372 7409501

e-posti aadress: astrid@plantex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ ROSMAR põhitegevusalaks on kinnisvara müük ja arendus .

Põhitegevuspiirkonnaks on Tartu ja Tartumaa.

2017.a. käive oli 13 097 eurot , 2016.a. 336 509 eurot.

Aastal 2017 töötas OÜ ROSMAR 1 töötaja.

Kokku maksti aastal 2017 töötasu koos sotsiaalmaksuga 6 784 eurot.

Osaühingjuhatuse liikmele maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 6 784 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ ROSMAR põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on suurendada käivet 400 000 euroni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 006	12 138	2
Nõuded ja ettemaksed	55 227	115 972	3
Kokku käibevarad	61 233	128 110	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	122 448	54 083	
Materiaalsed põhivarad	0	1 528	6
Immateriaalsed põhivarad	57 114	57 114	
Kokku põhivarad	179 562	112 725	
Kokku varad	240 795	240 835	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 000	8 000	7
Võlad ja ettemaksed	3 779	2 594	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 779	10 594	
Kokku kohustised	16 779	10 594	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	227 428	193 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 224	34 368	
Kokku omakapital	224 016	230 241	
Kokku kohustised ja omakapital	240 795	240 835	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	13 097	336 509	9
Muud äritulud	847	30 060	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 017	-288 602	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 839	-12 059	12
Tööjõukulud	-6 784	-6 262	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 528	-1 500	
Muud ärikulud	0	-4 255	
Ärikasum (kahjum)	-6 224	53 891	
Intressikulud	0	-19 525	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 224	34 368	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 224	34 368	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ROSMAR raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti fiantsaruandluse standartile. Eesti finantsaruandluse standart on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

2017. 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".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 nüüdisväärtus 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".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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 20/80. 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarvel	5 983	12 115
Kassas	23	23
Kokku raha	6 006	12 138

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	227	227
Ostjatelt laekumata arved	227	227
Muud nõuded	55 000	55 000
Laenunõuded	55 000	55 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 227	55 227
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	972	972
Ostjatelt laekumata arved	972	972
Muud nõuded	115 000	115 000
Laenunõuded	115 000	115 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 972	115 972

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	577	972
Eesti	577	972
Kokku nõuded ostjate vastu	577	972

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	55 000	55 000
Kokku muud nõuded	55 000	55 000
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	115 000	115 000
Kokku muud nõuded	115 000	115 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	8 171	8 171	8 171
Akumuleeritud kulum	-5 143	-5 143	-5 143
Jääkmaksumus	3 028	3 028	3 028
Amortisatsioonikulu	-1 500	-1 500	-1 500
31.12.2016			
Soetusmaksumus	8 171	8 171	8 171
Akumuleeritud kulum	-6 643	-6 643	-6 643
Jääkmaksumus	1 528	1 528	1 528
Amortisatsioonikulu	-1 528	-1 528	-1 528
31.12.2017			
Soetusmaksumus	8 171	8 171	8 171
Akumuleeritud kulum	-8 171	-8 171	-8 171
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Omaniku laen	13 000	13 000			eur	2018
Lühiajalised laenud kokku	13 000	13 000				
Laenukohustised kokku	13 000	13 000				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Omaniku laen	8 000	8 000			eur	2017
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000				
Laenukohustised kokku	8 000	8 000				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	173	173
Võlad töövõtjatele	2 373	2 373
Maksuvõlad	1 122	1 122
Muud võlad	111	111
Muud viitvõlad	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	3 779	3 779

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	365	365
Võlad töövõtjatele	1 452	1 452
Maksuvõlad	432	432
Muud võlad	345	345
Intressivõlad	345	345
Kokku võlad ja ettemaksed	2 594	2 594

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 097	336 509
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 097	336 509
Kokku müügitulu	13 097	336 509
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja rent	13 097	336 509
Kokku müügitulu	13 097	336 509

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	847	30 060
Kokku muud äritulud	847	30 060

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-286 000
Muud	-4 017	-2 602
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 017	-288 602

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	2 854	2 373
Kütus	2 854	2 373
Mitmesugused bürookulud	1 303	874
Muud	3 682	8 812
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 839	12 059

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 070	4 680
Sotsiaalmaksud	1 714	1 582
Kokku tööjõukulud	6 784	6 262
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 000	13 000	115 000	8 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 070	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2018

Osaühing Rosmar (registrikood: 10085902) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	04.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	227 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 224
Kokku	221 204

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13097	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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