

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Rosmar

registrikood: 10085902

**tänavatalu nimi, Saarepõllu
maja ja korteri number:**

küla: Lääniste küla

vald: Kastre vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62411

telefon: +372 5029930

e-posti aadress: sven.jalakas@uusmaa.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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ ROSMAR põhitegevusalaks on kinnisvara müük ja arendus .

Põhitegevuspiirkonnaks on Tartu ja Tartumaa.

2019.a. käive oli 15 520 eurot , 2020.a. 11 667 eurot.

Aastal 2020 töötas OÜ ROSMAR keskmiselt 1 töötaja.

Kokku maksti aastal 2020 töötasu koos sotsiaalmaksuga 8199 eurot.

Osaühingjuhatuse liikmele maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 3131 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ ROSMAR põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on suurendada käivet 100 000 euroni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 879	27 260	2
Nõuded ja ettemaksed	1 393	4 338	3
Kokku käibevarad	24 272	31 598	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	124 083	124 083	
Materiaalsed põhivarad	15 701	20 934	5
Immateriaalsed põhivarad	41 481	41 481	
Kokku põhivarad	181 265	186 498	
Kokku varad	205 537	218 096	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 020	1 845	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 020	1 845	
Kokku kohustised	1 020	1 845	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 439	222 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 734	-9 252	
Kokku omakapital	204 517	216 251	
Kokku kohustised ja omakapital	205 537	218 096	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	11 667	15 520
Muud äritulud	43 662	907
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 837	-3 688
Mitmesugused tegevuskulud	-8 293	-8 610
Tööjõukulud	-8 199	-8 151
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 233	-5 233
Muud ärikulud	-41 412	0
Ärikasum (kahjum)	-9 645	-9 255
Muud finantstulud ja -kulud	4	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 641	-9 252
Tulumaks	-2 093	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 734	-9 252

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.

2020. 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 õiglasel väärtusel. 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 äriolulistele 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 äriolulistele 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarvel	21 276	25 657
Kassas	1 603	1 603
Kokku raha	22 879	27 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 343	1 343	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 393	1 393	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 652	2 652	
Ostjatelt laekumata arved	2 652	2 652	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 686	1 686	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 338	4 338	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	1 343	2 652
Eesti	1 343	2 652
Kokku nõuded ostjate vastu	1 343	2 652

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	8 171	0	0	8 171	8 171
Akumuleeritud kulum	-8 171	0	0	-8 171	-8 171
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	26 167	0	0	26 167	26 167
Muud ostud ja parendused	26 167	0	0	26 167	26 167
Amortisatsioonikulu	-5 233	0	0	-5 233	-5 233
31.12.2019					
Soetusmaksumus	34 338	0	0	34 338	34 338
Akumuleeritud kulum	-13 404	0	0	-13 404	-13 404
Jääkmaksumus	20 934	0	0	20 934	20 934
Amortisatsioonikulu	-5 233			-5 233	-5 233
31.12.2020					
Soetusmaksumus	34 338			34 338	34 338
Akumuleeritud kulum	-18 637			-18 637	-18 637
Jääkmaksumus	15 701			15 701	15 701

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	584	584
Võlad töövõtjatele	154	154
Maksuvõlad	282	282
Kokku võlad ja ettemaksed	1 020	1 020
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	384	384
Võlad töövõtjatele	570	570
Maksuvõlad	891	891
Kokku võlad ja ettemaksed	1 845	1 845

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 667	15 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 667	15 520
Kokku müügitulu	11 667	15 520
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja rent	11 667	15 520
Kokku müügitulu	11 667	15 520

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	43 662	907
Kokku muud äritulud	43 662	907

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Muud	-1 837	-3 688
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 837	-3 688

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	3 123	3 122
Kütus	3 123	3 122
Mitmesugused bürookulud	244	0
Muud	4 926	5 488
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 293	8 610

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 120	6 060
Sotsiaalmaksud	2 079	2 091
Kokku tööjõukulud	8 199	8 151
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 900	3 900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Osaühing Rosmar (registrikood: 10085902) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 734
Kokku	201 705

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11667	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Jalakas	36808222763	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029930
E-posti aadress	sven.jalakas@uusmaa.ee