

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Rosmar

registrikood: 10085902

tänava/talu nimi, Saarepõllu

maja ja korteri number:

küla: Lääniste küla

vald: Kastre vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 Laenunõuded	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ ROSMAR põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürile andmine.

Põhitegevuspiirkonnaks on Tartu ja Tartumaa.

2022.a. käive oli 12 283 eurot , 2021.a. 11 480 eurot.

Aastal 2022 töötas OÜ ROSMAR keskmiselt 1 töötaja.

Kokku maksti aastal 2022 töötasu koos sotsiaalmaksuga 3 131 eurot.

Osaühingjuhatuse liikmele maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 3131 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ ROSMAR põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on suurendada käivet 30 000 euroni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	626	4 349	2
Nõuded ja ettemaksed	688	66 608	3
Kokku käibevarad	1 314	70 957	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	199 083	186 583	
Materiaalsed põhivarad	5 235	10 468	6
Immateriaalsed põhivarad	41 481	41 481	
Kokku põhivarad	245 799	238 532	
Kokku varad	247 113	309 489	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 800	112 500	7
Võlad ja ettemaksed	1 110	2 006	8
Kokku lühiajalised kohustised	32 910	114 506	
Kokku kohustised	32 910	114 506	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 171	201 705	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 220	-9 534	
Kokku omakapital	214 203	194 983	
Kokku kohustised ja omakapital	247 113	309 489	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 283	11 480	9
Muud äritulud	84 445	44 142	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 107	-5 646	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 314	-8 035	12
Tööjõukulud	-3 131	-3 131	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 233	-5 233	
Muud ärikulud	-41 567	-40 888	
Ärikasum (kahjum)	19 376	-7 311	
Intressikulud	-433	-225	
Muud finantstulud ja -kulud	277	802	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 220	-6 734	
Tulumaks	0	-2 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 220	-9 534	

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.

2022. 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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarvel	230	3 176
Kassas	396	1 173
Kokku raha	626	4 349

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	420	420
Ostjatelt laekumata arved	420	420
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	268	268
Kokku nõuded ja ettemaksed	688	688
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 608	2 608
Ostjatelt laekumata arved	2 608	2 608
Laenunõuded	62 000	62 000
Ettemaksed	2 000	2 000
Muud makstud ettemaksed	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 608	66 608

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	420	2 608
Eesti	420	2 608
Kokku nõuded ostjate vastu	420	2 608

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg	
Investeeringislaen	0	0	0	0	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg	
Investeeringislaen	62 000	62 000			2 2023
Laenunõuded	62 000	62 000			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	34 338	34 338
Akumuleeritud kulum	-18 637	-18 637
Jääkmaksumus	15 701	15 701
Amortisatsioonikulu	-5 233	-5 233
31.12.2021		
Soetusmaksumus	34 338	34 338
Akumuleeritud kulum	-23 870	-23 870
Jääkmaksumus	10 468	10 468
Amortisatsioonikulu	-5 233	-5 233
31.12.2022		
Soetusmaksumus	34 338	34 338
Akumuleeritud kulum	-29 103	-29 103
Jääkmaksumus	5 235	5 235

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	31 800	31 800			2	eur	2023
Lühiajalised laenud kokku	31 800	31 800					
Laenukohustised kokku	31 800	31 800					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	100 000	100 000			2	EUR	2022
Omaniku laen	12 500	12 500				eur	2022
Lühiajalised laenud kokku	112 500	112 500					
Laenukohustised kokku	112 500	112 500					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	119	119
Võlad töövõtjatele	767	767
Maksuvõlad	224	224
Kokku võlad ja ettemaksed	1 110	1 110
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	825	825
Võlad töövõtjatele	921	921
Maksuvõlad	260	260
Kokku võlad ja ettemaksed	2 006	2 006

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 283	11 480
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 283	11 480
Kokku müügitulu	12 283	11 480
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja rent	12 283	11 480
Kokku müügitulu	12 283	11 480

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	84 445	44 142
Kokku muud äritulud	84 445	44 142

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Muud	-16 107	-5 646
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 107	-5 646

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	4 620	3 665
Kütus	4 620	3 665
Mitmesugused bürookulud	123	165
Ruumide hooldus	2 581	1 882
Muud	3 990	2 323
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 314	8 035

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 340	2 340
Sotsiaalmaksud	791	791
Kokku tööjõukulud	3 131	3 131
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	62 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	62 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 800	112 500
Kokku laenukohustised	31 800	112 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 340	2 340

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Osaühing Rosmar (registrikood: 10085902) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	05.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 220
Kokku	211 391

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12283	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