

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.03.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ROS Vara OÜ

registrikood: 16455607

tänava/talu nimi, Hallivanamehe tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 5050179

e-posti aadress: toomas.soo@lignator.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

ROS Vara OÜ asutati 2022. aastal ja ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. 2022. aastal soetas ROS Vara OÜ osaluse ettevõttes Retori Estate OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	07.03.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 028	2 500	
Kokku käibevarad	8 028	2 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	141 683	0	3
Nõuded ja ettemaksed	848 623	0	2
Kokku põhivarad	990 306	0	
Kokku varad	998 334	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	50 000	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	650 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 559	0	
Kokku pikaajalised kohustised	653 559	0	
Kokku kohustised	703 559	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 275	0	
Kokku omakapital	294 775	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	998 334	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.03.2022 - 31.12.2022
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	290 792
Intressitulud	5 042
Intressikulud	-3 559
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	292 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ROS Vara OÜ perioodi 07.03.2022 - 31.12.2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Kasumiaruanne koostamisel kasutab ettevõtte skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringut sidusettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes.

Nõuded ja ettemaksud

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooltena käsitletakse:

- omanikku;
- tegevjuhtkonda;
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ning kõiki eelpool nimetatud isikute olulise mõju või kontrolli all olevaid äriühinguid, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtja äriliste otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Laenu nõuded	843 581	843 581	5
Muud nõuded	5 042	5 042	
Intressinõuded	5 042	5 042	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	848 623	848 623	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 07.03.2022 - 31.12.2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				07.03.2022	31.12.2022
14426286	Retori Estate OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	22

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	07.03.2022	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Retori Estate OÜ	0	45 000	3 600	100 283	148 883
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	45 000	3 600	100 283	148 883

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Retori Estate OÜ	30	24.05.2022	45 000

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Retori Estate OÜ	8	194 109	190 509

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	50 000	50 000			0%	EUR	5
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud juriidilistelt isikutelt	650 000	0	650 000		2%-5%	EUR	5
Pikaajalised laenud kokku	650 000	0	650 000				
Laenukohustised kokku	700 000	50 000	650 000				

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	07.03.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	4
Kokku laenukohustised	50 000	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	07.03.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	848 623	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	848 623	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	653 559	0	4
Kokku laenukohustised	653 559	0	

ANTUD LAENUD	07.03.2022	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	843 581	843 581	5 042	2
Kokku antud laenud	0	843 581	843 581	5 042	

LAENUKOHUSTISED	07.03.2022	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	700 000	700 000	3 559	4
Kokku laenukohustised	0	700 000	700 000	3 559	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2023

ROS Vara OÜ (registrikood: 16455607) 07.03.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SOO	Juhatuse liige	11.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 275
Kokku	292 275
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	292 275
Kokku	292 275

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 275
Kokku	292 275
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	292 275
Kokku	292 275

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Soo	37103240238	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050179
E-posti aadress	toomas.soo@lignator.ee