

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Rosmar

registrikood: 10085902

**tänava/talu 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 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 , 2023.a. 21 251 eurot.

Aastal 2023 töötas OÜ ROSMAR keskmiselt 1 töötaja.

Kokku maksti aastal 2023 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 963	626	2
Nõuded ja ettemaksed	51 045	688	3
Kokku käibevarad	56 008	1 314	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	199 083	199 083	
Materiaalsed põhivarad	0	5 235	6
Immateriaalsed põhivarad	24 032	41 481	
Kokku põhivarad	223 115	245 799	
Kokku varad	279 123	247 113	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 000	31 800	7
Võlad ja ettemaksed	870	1 110	8
Kokku lühiajalised kohustised	10 870	32 910	
Kokku kohustised	10 870	32 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 391	192 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 050	19 220	
Kokku omakapital	268 253	214 203	
Kokku kohustised ja omakapital	279 123	247 113	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	21 251	12 283	9
Muud äritulud	64 293	84 445	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 649	-16 107	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 562	-11 314	12
Tööjõukulud	-3 131	-3 131	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 235	-5 233	
Muud ärikulud	-11 877	-41 567	
Ärikasum (kahjum)	53 090	19 376	
Intressikulud	-158	-433	
Muud finantstulud ja -kulud	1 493	277	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 425	19 220	
Tulumaks	-375	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 050	19 220	

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.

2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarvel	4 567	230
Kassas	396	396
Kokku raha	4 963	626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 027	4 027
Ostjatelt laekumata arved	4 027	4 027
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Laenunõuded	47 000	47 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 045	51 045
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	4 027	420
Eesti	4 027	420
Kokku nõuded ostjate vastu	4 027	420

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul		
Investeeringislaen	47 000	47 000		
Laenunõuded	47 000	47 000		
	31.12.2022	12 kuu jooksul		
Investeeringislaen	0	0	0	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
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
Amortisatsioonikulu	-5 235	-5 235
31.12.2023		
Soetusmaksumus	34 338	34 338
Akumuleeritud kulum	-34 338	-34 338
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	10 000	10 000			4	eur	2024
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Laenukohustised kokku	10 000	10 000					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	348	348
Võlad töövõtjatele	307	307
Maksuvõlad	215	215
Kokku võlad ja ettemaksed	870	870
	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 251	12 283
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 251	12 283
Kokku müügitulu	21 251	12 283
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja rent	21 251	12 283
Kokku müügitulu	21 251	12 283

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	64 293	84 445
Kokku muud äritulud	64 293	84 445

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Muud	1 649	-16 107
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 649	-16 107

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	4 933	4 620
Kütus	4 933	4 620
Mitmesugused bürookulud	1 146	123
Ruumide hooldus	600	2 581
Muud	3 883	3 990
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 562	11 314

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
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	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 000	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	31 800
Kokku laenukohustised	10 000	31 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 340	2 340

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Osaühing Rosmar (registrikood: 10085902) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	04.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 050
Kokku	265 441

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21251	100.00%	Jah