

Rosamil OÜ

Majandusaasta aruanne 2010

Rosamil OÜ 2010. aasta majandusaasta aruanne

Äriregistri number

11192238

Juriidiline aadress ja tegevusaadress

Viru väljak 2
10111 Tallinn
Estonia
Phone +372 667 9200
Fax +372 667 9201
E-mail u.adamsonl@trigoncapital.com

Põhitegevusala

Kinnisvarainvesteeringud (EMTAK 68101: Enda kinnisvara ost ja müük)

Audiitor

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt 15, Kawe Plaza
10141 Tallinn
Estonia

Majandusaasta algus ja lõpp

01. jaanuar 2010 – 31. detsember 2010

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
FINANTSSEISUNDI ARUANNE	5
KOONDKASUMIARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	8
1 ÜLDINFORMATSIOON.....	8
2 ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	8
3 FINANTSRISKIDE JUHTIMINE	16
4 KRIITILISED JUHTKONNA HINNANGUD JA OTSUSED.....	18
5 NÕUDED JA ETTEMAKSUD.....	18
6 MAKSUD.....	19
7 PIKAAJALISED NÕUDED	19
8 KINNISVARAINVESTEERINGUD	19
9 LAENUD.....	21
10 KOHUSTUSED TARNIJATELE JA MUUD KOHUSTUSED	21
11 OSAKAPITAL.....	22
12 MUUD RESERVID.....	22
13 TEGEVUSKULUD	22
14 FINANTSTULUD JA -KULUD	23
15 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED JA VARAD	23
16 RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	23
17 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	23
18 ETTEVÕTTE TEGEVUSE JÄTKUVUS	24
19 SÜNDMUSED PÄRAST BILANSIPÄEVA	24
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....	26
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	28
JUHATUSE ALLKIRJAD 2010. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	29
ROSAMIL OÜ MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE.....	30

Tegevusaruanne

OÜ Rosamili põhitegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja -arendustegevus.

2006. aastal soetas OÜ Rosamil maad Rae vallas, mille õiglane väärtus 2010. aasta lõpu seisuga oli 106 100 tuhat Eesti krooni. Maa üldpindala on 33,26 hektarit. 2010. ja 2009. aastal puudus OÜ-l Rosamil müügitulu, aruandeaasta puhaskahjum oli 1 414 tuhat Eesti krooni (2009: 67 025).

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmetele 2010. ning 2009. aastal eraldi tasusid ei makstud. Nõustamis-, haldamis-, raamatupidamis- ja administratiivteenust pakub OÜ-le Rosamil AS Trigon Capital.

Ülo Adamson

Juhatuse liige

Aivar Kemp

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne
Finantsseisundi aruanne
(tuhandetes Eesti kroonides)

		31. detsembril	
	Lisa	2010	2009
VARA			
Käibevarad			
Raha ja raha ekvivalendid		28	193
Nõuded ja ettemaksud	5,6	42	567
		70	760
Põhivarad			
Pikaajalised nõuded	7	2 112	2 012
Kinnisvarainvesteering	8	106 100	106 100
		108 212	108 112
Kokku varad		108 282	108 872
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenud	9	4 895	0
Kohustused tarnijatele ja muud kohustused	10	813	589
		5 708	589
Pikaajalised kohustused			
Laenud	9	0	4 295
Kokku kohustused		5 708	4 884
OMAKAPITAL			
Osakapital	11	100	100
Kohustuslik reservkapital		10	10
Muud reservid	12	17 200	17 200
Jaotamata kasum		85 264	86 678
Kokku omakapital		102 574	103 988
Kokku omakapital ja kohustused		108 282	108 872

Aastaaruande lisad lehekülgedel 8-25 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Koondkasumiaruanne

(tuhandetes Eesti kroonides)

	Lisa	2010	2009
Muutus kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest			
õiglasele väärtusele	8	0	-66 151
Tegevuskulud	13	-1 347	-538
Ärikahjum		-1 347	-66 689
Finantskulud	14	-67	-336
Aruandeaasta puhaskahjum		-1 414	-67 025
Aruandeaasta koondkahjum		-1 414	-67 025

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes Eesti kroonides)

	Lisa	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo seisuga 31. detsember 2008		100	10	12 000	153 703	165 813
Muude reservide suurendamine	12	0	0	5 200	0	5 200
Aruandeaasta koondkahjum		0	0	0	-67 025	-67 025
Saldo seisuga 31. detsember 2009		100	10	17 200	86 678	103 988
Aruandeaasta koondkahjum		0	0	0	-1 414	-1 414
Saldo seisuga 31. detsember 2010		100	10	17 200	85 264	102 574

Aastaaruande lisad lehekülgedel 8-25 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Rahavoogude aruanne
(tuhandetes Eesti kroonides)

	Lisa	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Raha kasutamine äritegevuses	16	-598	-626
Saadud intress	14	0	2
Makstud intress	14	-167	-353
Raha kasutatud äritegevuses		-765	-977
Rahavood investeerimistegevusest			
Makstud kinnisvarainvesteeringu arenduse eest	8	0	-555
Raha kasutatud investeerimistegevuses		0	-555
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumine laenudest	9	600	2 080
Laenude tagasimaksmine	9	0	-6 080
Muude reservide suurendamine	12	0	5 200
Raha genereeritud finantseerimistegevusest		600	1 200
Kokku kasutatud rahavood		-165	-332
Raha ja raha ekvivalendid aasta alguses		193	522
Valuutakursside muutuste mõju		0	-3
Raha ja raha ekvivalendid aasta lõpus		28	193
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-165	-332

Aastaaruande lisad lehekülgedel 8-25 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Lisad raamatupidamise aastaaruandele

1 Üldinformatsioon

OÜ Rosamil ("Ettevõte") tegutseb kinnisvarainvesteeringute arendamise alal. Ettevõtte alustas oma tegevusega 2005. aastal.

Ettevõtte on osaühing, mis on registreeritud ja asub Eestis. Ettevõtte registreeritud aadress on Viru väljak 2, Tallinn.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande on esitamiseks kinnitanud juhatus ning peale välja andmist ei ole võimalik aruannet muuta, ega tagasi võtta. Aruande lugejatele avalikuks tegemine sõltub sellest, millal Äriregister selle avalikustab oma internetileheküljel.

Järgnevalt on lahti kirjutatud käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhilised raamatupidamise arvestuspõhimõtted.

Ettevõtte kuulub 50% ulatuses AS Trigon Capitalile, lisaks on ettevõtte omanikeks 3 investorit, osalustega 30%, 10% ja 10%. Trigon Capital AS on sõlminud ettevõtte aktsionäridega juhtimislepingu (lisa 17).

2 Arvestuspõhimõtted

2.1 Koostamise alused

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse õiglasel väärtusel.

Rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite nõuetele vastavate finantsaruannete koostamisel tuleb kasutada teatud raamatupidamislikke hinnanguid. Samuti nõuab see juhtkonnalt Ettevõtte arvestuspõhimõtete rakendamisega seotud otsuste tegemist. Valdkonnad, mis on seotud olulisemate või keerukamate otsustega või kus eeldused ja hinnangud on olulised raamatupidamisaruandele, on avalikustatud lisa 4.

Põhilised arvestuspõhimõtted, mida on kasutatud käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool. Toodud arvestuspõhimõtted on Ettevõttes järjepidavalt kasutatud kõikidele aruandes toodud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kus on kirjeldatud teisiti.

Kõik käesolevas aruandes esitatud arvanded on esitatud tuhandetes Eesti kroonides (EEK), kui spetsiaalses lisa ei ole märgitud teisiti.

2.2 Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

(a) Arvestus- ja esitusvaluuta

Ettevõttes peetakse arvestust arvestusvaluutas, milleks on ettevõtte äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta (arvestusvaluuta). Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eesti kroonides, mis on ettevõtte arvestusvaluuta ja käesoleva raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta.

(b) Tehingud ja saldod

Tehingud välisvaluutas teisendatakse arvestusvaluutasse, kasutades selleks tehingu kuupäeval kehtinud vahetuskursse. Selliste tehingute ning välisvaluutas nomineeritud rahaliste nõuete ja kohustuste teisendamise tulemusel aasta lõpus tekkivad tulud ja kulud valuutakursimuutustest kajastatakse kasumiaruandes.

2.3 Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid sisaldavad kassas olevat sularaha ja nõudmiseni deposiite tähtajaga kuni kolm kuud.

2.4 Finantsvarad

Klassifitseerimine

Ettevõtte klassifitseerib oma finantsvarasid järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande,
- laenud ja nõuded,
- müügiotel varad ja
- lunastustähtajani hoitavad varad.

Klassifitseerimine sõltub finantsvarade omandamise eesmärgist. Juhtkond määrab finantsvarade klassifitseerimise nende esmasel kajastamisel. Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil ei ole ettevõtte klassifitseerinud varasid „finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande“, „müügiotel varad“ ja „lunastustähtajani hoitavad varad“ kategooriatesse.

Laenud ja nõuded

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast finantsseisundi aruande päeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded on kajastatud finantsseisundi aruandes kas raha või raha ekvivalentidena või nõuetena ostjate vastu.

Mõõtmine

Tavapärastel tingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Finantsvarad, välja arvatud õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, võetakse esmalt arvele nende õiglasest väärtuses, koos võimalike tehingukuludega. Laenud ja nõuded ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses sisemise intressimäära meetodil, võttes arvesse varade väärtuse langust.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui ettevõtte õigus varast tulenevatele rahavoogudele aegub või varadega seonduvad olulised riskid ja hüved on üle kantud.

Finantsvarade väärtuse langus

Igal finantsseisundi aruande päeval hindab ettevõtte, kas esineb objektiivseid tõendeid finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse kohta. Finantsvara väärtus on langenud ning vastav allahindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (või sündmused) omab mõju finantsvara või finantsvarade grupi usaldusväärselt mõõdetavale tuleviku rahavoole.

Laenude ja nõuete hindamisel kaalutakse konservatiivselt mitmeid riske. Iga nõude laekumist hinnatakse individuaalselt, võttes arvesse kogu võlgniku maksevõime kohta teadaolevat informatsiooni. Ettevõtte hindab, kas on ilmnunud objektiivseid asjaolusid, mis viitaksid väärtuse langusele, kaaludes näiteks järgmisi situatsioone: ostja finantsraskused, pankrott või võimetus täita oma võlakohustusi ettevõtte ees. Kahjumi suurust mõõdetakse kui vahet vara finantsseisundi aruandelise maksumuse ja eeldatava tuleviku rahavoo nüüdiseväärtuse vahel. Juhul kui järgneval perioodil väärtuse languse ulatus väheneb ning seda muutust on võimalik objektiivselt seostada peale vara väärtuse langust toimunud sündmusega (nt. kliendi maksevõime paranemine), tühistatakse eelnevalt kajastatud allahindlus allahindluse konto korrigeerimise kaudu. Lootusetud nõuded kantakse finantsseisundi aruandest välja moodustatud allahindluse arvel.

2.5 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara, mida hoitakse pikaaegse renditulu teenimise või kinnisvara väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta oma majandustegevuses, klassifitseeritakse kinnisvarainvesteeringuks.

Kinnisvarainvesteeringud koosnevad ettevõtte omanduses olevast maast.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seotud tehingutasusid.

Peale esmast arvelevõtmist kajastatakse kinnisvarainvesteeringud nende õiglases väärtuses. Õiglane väärtus baseerub diskonteeritud rahavoogude meetodil.

Edasised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu finantsseisundi aruandelisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvara, mida ehitatakse või arendatakse tulevikus kinnisvarainvesteeringuna kasutatavaks, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kui materiaalne põhivara muutub kinnisvarainvesteeringuks, kuna selle kasutusotstarve on muutunud, kajastatakse muutused bilansilise maksumuse ja kinnisvara õiglase väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval omakapitalis materiaalse põhivara ümberhindlusena vastavalt standardile IAS 16. Kui tulu õiglase väärtuse kasvust katab varasema väärtuse langusest tingitud kahjumi, kajastatakse tulu kasumiaruandes.

2.6 Finantskohustused

Finantskohustused (kohustused hankijatele, laenud jne) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses millest on maha arvatud tehingutasud. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, vahed esialgse soetusmaksumuse (millest on maha arvatud

tehingutasud) ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse kasumiaruandes laenuperioodi jooksul, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, välja arvatud juhul, kui Ettevõtte on finantsseisundi aruande päeval tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata kaugemale kui 12 kuud pärast finantsseisundi aruande kuupäeva ja see õigus eksisteeris ka aruandeperioodi lõpus.

2.7 Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

2.8 Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse finantsseisundi aruandes tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne finantsseisundi aruande kuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad Ettevõtte senisest tegevuspraktikast (seaduslik või lepinguline kohustus), mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline (on rohkem tõenäoline kui mitte, et vahendite väljavool on vajalik kohustuse rahuldamiseks) ning mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse finantsseisundi aruandes summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt finantsseisundi aruande päeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Eraldise kulu ja eraldise finantsseisundi aruandelise väärtuse muutusest tingitud kulu sisaldub aruandeperioodi kuludes. Eraldise ei moodustata tuleviku kahjude katmiseks.

Eraldis kajastatakse eeldatavate kulutuste diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summa), mis on vajalik, et rahuldada kohustust kasutades maksueelset määra, mis kajastab hetke turul kehtivat raha ajaväärtuse hinda ja spetsiifilise kohustusega seotud riski. Eraldise kasv seoses aja möödumisega kajastatakse intressikuluna.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena. Kui ettevõtte on vastutav ühiselt või eraldi vastutav osalise kahju katmise eest, siis kajastatakse see ülejäänud osa kahjust, mille katmise eest on vastutavad teised osapooled tingimusliku kohustusena. Tingimuslikud kohustused võivad ajas muutuda esialgselt ootusest erineval viisil. Seetõttu hinnatakse

neid järjepidevalt tuvastamaks, kas on muutunud tõenäoliseks, et tulenevalt kohustusest on tõenäoliselt Ettevõttele vaja varast loobuda. Kui on muutunud tõenäoliseks, et seni tingimusliku kohustusena kajastatud kohustise tulemusena peab ettevõtte varast loobuma, võtab Ettevõtte arvele eraldise selle perioodi raamatupidamise aastaaruandes, millal vastav tõenäosuse muutus toimus (välja arvatud väga harvadel juhtudel kui kohustusega seotud kulu ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata).

Muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustustena.

2.9 Registreeritud ja muu emiteeritud omakapital

Emiteeritud osad või muud omakapitali instrumendid klassifitseeritakse omakapitalina, kui ettevõttele puudub kohustus teha makseid rahas või muude varadega.

Uute osade või optsioonide emiteerimisega otseselt kaasnevad täiendavad kulud (miinus kehtivad riigimaksud, kui on kohane), kajastatakse omakapitali vähendavana, lahutades need laekunud summast.

2.10 Kohustuslik reservkapital ja muud reservid

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapitali moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital saavutab 1/10 ettevõtte aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Muud reservid koosnevad võlakirjadest (lisa 12). Võlakirjad on klassifitseeritud omakapitali instrumendina kui lepingust ei tulene kohustust võlakirju välja osta ega ka muid varalisi kohustusi.

2.11 Intressitulu ja -kulu

Intressitulu ja -kulu on kajastatud kasumiaruandes kõikide instrumentide osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sisemise intressimäära meetod on finantsvara või -kohustuse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamise ja intressitulu või intressikulu vastavale perioodile jaotamise meetod. Sisemine intressimäär on määr, mis diskonteerib täpselt eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea või lühema perioodi jooksul, kus see on asjakohane, finantsvara või -kohustuse bilansilise väärtuseni. Sisemise intressimäära arvutamisel hindab Ettevõtte rahavooge arvestades finantsinstrumendi kõiki lepingulisi tingimusi (näiteks varasema tagasimakse õigus), kuid ei arvesta tulevase krediidikahjumeid. Arvutusse kaasatakse kõik lepingulised olulised pooltevahelised tasutud või saadud teenustasud, mis on sisemise intressimäära lahutamatuks osaks, tehingukulud ja kõik muud täiendavad maksed või mahaarvamised.

2.12 Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, avaldatud standardite muudatused ja Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2010

„Muudatused IFRS-des“, välja antud aprillis 2009 - (IFRS 2, IAS 38, IFRIC 9 ja IFRIC 16 muudatused rakenduvad 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; IFRS 5, IFRS 8, IAS 1, IAS 7, IAS 17, IAS 36 ja IAS 39 muudatused rakenduvad 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; muudatused ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatused hõlmavad sisulisi muudatusi ja selgitusi järgmistes standardites ja tõlgendustes: selgitus, et IFRS 2 ei rakendu äriüksuse üleandmisele ühise kontrolli all toimunud tehingutes ning ühisettevõtete moodustamisel; IFRS 5 ja teiste standardite poolt sätestatud avalikustamiskooste täpsustamine müügivõimaluste põhivarade (või müügigruppide) osas; nõue, et segmendi koguvare ja -kohustuste kohta avalikustatakse näitajad ainult juhul, kui neid regulaarselt edastatakse kõrgeimale (äri)tegevust puudutavate otsuste langetajale; IAS 1 muutmine, lubamaks klassifitseerida pikaajalisena teatud kohustusi, mida tasutakse ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega; IAS 7 muutmine nii, et investeerimistegevuseks võib klassifitseerida ainult selliseid kulusi, mis kapitaliseeritakse varana; IAS 17-s teatud pikaajaliste maarendilepingute kapitalirendina klassifitseerida lubamine ka juhul, kui rendilepingu lõppedes omandiõigus ei lähe üle; täiendavad juhised IAS 18-s määramaks, kas ettevõtte tegutseb teenuse peamise osutajana või agentina; selgitus IAS 36-s, et raha genereeriv üksus ei ole suurem kui ärisegment enne summeerimist; IAS 38 täiendamine äriühenduse käigus soetatud immateriaalsete varade õiglase väärtuse mõõtmise kohta; IAS 39 muutmine (i) lisamaks standardi rakendusalasle optioonilepingud, mille tulemuseks võib olla äriühendus, (ii) selgitamaks perioodi, mil rahavoogude riskimaandamisinstrumentide kasumid ja kahjumid reklassifitseeritakse omakapitalist kasumiaruandesse ja (iii) määramaks, et varasema tagastamise optioon on põhilepinguga tihedalt seotud, kui selle optiooni realiseerimisel hüvitab laenusaaaja laenuandja majandusliku kahju; IFRIC 9 muudatus, selgitamaks, et tõlgenduse rakendusalasle ei kuulu ühise kontrolli all toimunud äriühendustes või ühisettevõtte moodustamisel omandatud lepingutes sisalduvad varjatud derivatiivid; IFRIC 16-st piirangu kaotamine selle kohta, et riskimaandamisinstrument ei tohi olla selles välismaises äriüksuses, mille riske maandatakse. Ettevõtte hinnangul ei mõjuta muudatused oluliselt Ettevõtte finantsaruandeid.

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2010, kuid ei ole Ettevõttele asjakohased

IFRIC 12, Teenuste kontsessioonikokkulepped

IFRS 2, muudatused Rahas arveldatavad kontserni aktsiapõhised tehingud

IFRS 1, muudatused, Täiendavad erandid esmarakendajatele

IFRIC 15, Kinnisvara ehituslepingud

Varjatud tuletisinstrumentid – IFRIC 9 ja IAS 39 muudatused, välja antud märtsis 2009

IFRIC 16, Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine

IFRIC 17, Mitterahaliste varade üleandmine omanikele

IFRIC 18, Klientide poolt üleantavad varad

IAS 27, Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded, muudetud jaanuaris 2008

IFRS 3, Äriühendused, muudetud jaanuaris 2008

IFRS 5 "Müügiks hoitavad põhivarad ja lõpetatud tegevusvaldkonnad" muudatus (ja kaasnevad muudatused IFRS 1-s)

„Riskimaandamisnõuetele vastavad instrumendid“ – IAS 39 muudatus

IFRS 1 "Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite esmarakendamine", muudetud detsembris 2008

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis on välja antud ja muutuvad kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2011 või hilisematel perioodidel ja mida Ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt

IFRS 9, „Finantsinstrumendid“ osa 1: klassifitseerimine ja mõõtmine, välja antud novembris 2009 (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). IFRS 9 asendab IAS 39 need osad, mis käsitlevad finantsvarade klassifitseerimist ja mõõtmist. Peamised reeglid on järgmised:

- Finantsvarad tuleb klassifitseerida ühte kahest mõõtmiskategooriast – varad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses, ja varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Otsus tehakse vara esmasel arvelevõtmisel. Klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelitest finantsinstrumentide haldamisel ning instrumendi lepinguliste rahavoogude omadustest.
- Instrumenti kajastatakse pärast arvelevõtmist korrigeeritud soetusmaksumuses ainult juhul, kui on tegemist võlainstrumendiga ja (i) ettevõtte ärimudeli eesmärk on hoida vara, et saada temast tulenevaid lepingulisi rahavoogusid ning (ii) vara lepingulised rahavood sisaldavad ainult põhiosa- ja intressimakseid, s.t. tal on „laenu baasomadused“. Kõik muud võlainstrumendid kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.
- Kõik omakapitaliinstrumendid tuleb pärast arvelevõtmist kajastada õiglasel väärtuses. Omakapitaliinstrumendid, mida hoitakse kauplemissuhtel, kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Kõikide muude omakapitaliinstrumentide puhul võib arvelevõtmise hetkel teha mittetühistatava valiku kajastada realiseerimata ja realiseeritud kasumid ja kahjumid õiglase väärtuse muutustest kasumiaruande asemel läbi muu koondkasumiaruande. Õiglase väärtuse muutusi ei hakata ümberklassifitseerima läbi kasumiaruande. Selle valiku võib teha instrumendipõhiselt. Dividendid kajastatakse läbi kasumiaruande, tingimusel et nad kujutavad endast investeringult saadavat tulu.
- Enamus IAS 39 nõudeid finantskohustuste klassifitseerimiseks ja mõõtmiseks kanti muutmata kujul üle IFRS 9-sse. Peamine muudatus on see, et finantskohustuste puhul, mis on määratud kajastamiseks õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande, peab ettevõtte enda krediidiriski muutusest tulenevad õiglase väärtuse muutused kajastama muus koondkasumiaruandes.

Ettevõtte hindab standardi põhimõtteid, mõjusid Ettevõttele ja Ettevõtte poolt selle rakendamise ajastust.

„Muudatused IFRS-des“, välja antud mais 2010-(rakendumiskuupäevad on erinevad standardite lõikes; enamus muudatusi rakenduvad 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; muudatused ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).-Muudatused hõlmavad sisulisi muudatusi ja selgitusi järgmistes standardites ja tõlgendustes: IFRS 1 on muudetud (i) lubamaks eelmise raamatupidamistava järgset bilansilist maksumust kasutada materiaalse või immateriaalse põhivara tuletatud soetusmaksumuseks, juhul, kui seda vara kasutati äritegevuses, mille tulud on reguleeritud, (ii) lubamaks sündmusest tulenevat ümberhindlust kasutada materiaalse põhivara tuletatud soetusmaksumuseks ka juhul, kui ümberhindlus toimub esimeses IFRS-de kohaselt koostatud raamatupidamisaruandes hõlmatud perioodi jooksul ja (iii) nõudmaks esmarakendajalt selgitusi muutuste kohta arvestuspõhimõtetes või IFRS 1 vabastustes, mis on muutunud esimese IFRS vahearuande ja esimese IFRS raamatupidamise aruande vahel; IFRS 3 on muudetud (i) nõudmaks, et sellised vähemusosalused, millel ei ole kehtivat osalust või mis ei anna omanikule õigust likvideerimise korral saada proportsionaalset osa ettevõtte netovaradest, tuleb kajastada õiglasel väärtuses (v.a juhul, kui mingi muu IFRS standard nõuab muud mõõtmise alust), (ii) andmaks juhiseid

omandatava ettevõtte aktsiapõhiste maksete kajastamiseks, kui neid äriühenduse tulemusena ei asendatud või asendati vabatahtlikult ja (iii) selgitamaks, et muudatusi tingimuslikes tasudes, mis tekkisid enne muudetud IFRS 3 (välja antud jaanuaris 2008) rakendumiskuupäeva toimunud äriühendustest, kajastatakse lähtuvalt eelmises IFRS 3 versioonis kehtinud juhiste; IFRS 7 on muudetud, selgitamaks teatud avalikustamise nõudeid, peamiselt (i) lisades selgesõnalise rõhuasetuse kvalitatiivse ja kvantitatiivse info seostamise kohta finantsriskide olemuse ja ulatuse avalikustamisel, (ii) eemaldades nõude avalikustada selliste finantsvarade bilansiline väärtus, mille tähtaeg on muudetud ja mis oleks muidu ületähtaegsed või mille väärtus oleks langenud, (iii) asendades tagatise õiglase väärtuse avalikustamise nõude üldisema nõudega avalikustada selle finantsmõju ja (iv) selgitades, et ettevõtte peab avalikustama ülevõetud tagatiste mahu bilansipäeva seisuga, mitte mahu aruandeperioodi jooksul; IAS 1 on muudetud selgitamaks, et omakapitali aruande komponentideks on kasum või kahjum, muu koondkasum, aruandeperioodi koondkasum ja tehingud omanikega ning et muu koondkasumi komponentide detailsem analüüs võib olla esitatud lisades; IAS 27 on muudetud, selgitamaks üleminekureegleid IAS 21, 28 ja 31 muudatustele, mis tekkisid muudetud IAS 27 (muudetud jaanuaris 2008) vastuvõtmisel; IAS 34 on muudetud, lisamaks täiendavaid näiteid olulistest sündmustest ja tehingutest, mida tuleb avalikustada lühendatud vahearuandes, sh. ümberklassifitseerimised õiglase väärtuse hierarhias, muudatused finantsvarade klassifitseerimises või muudatused äri- või majanduskeskkonnas, mis mõjutavad ettevõtte finantsinstrumentide õiglasi väärtusi; ja IFRIC 13 on muudetud, selgitamaks boonuspunktide õiglase väärtuse mõõtmist.

Need standardid, tõlgendused ja muudatused ei mõjuta Ettevõtte finantsaruannet

Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis veel ei kehti ja mida Ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt ning millel eeldatavasti ei ole olulist mõju Ettevõtte finantsaruannetele

Standardi IAS 24, Seotud osapooli käsitleva teabe avalikustamine muudatus, välja antud novembris 2009 (rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

IFRIC 19, Finantskohustuste lunastamine omakapitaliinstrumentidega (rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IFRIC 14 muudatus, Minimaalse rahastamishõude ettemaksed (rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IFRS 1 muudatus, Piiratud vabastus esmarakendajatele IFRS 7 võrdlusandmete avalikustamisel (rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele;).

Märkimisõiguste emissioonide klassifitseerimine, IAS 32 muudatus, välja antud oktoobris 2009 (rakendub 1. veebruaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Avalikustatav informatsioon –finantsvarade ülekandmised, IFRS 7 muudatus (rakendub 1. juulil 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

„Edasilükkunud tulumaks: alusvarade maksumuse katmine“ – IAS 12 muudatus (rakendub 1. jaanuaril 2012 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

„Ränk hüperinflatsioon ja fikseeritud kuupäevade eemaldamine esmarakendajate jaoks“ –IFRS 1 muudatus (rakendub 1. juulil 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Välja arvatud eelpoolmainitud olukorrad, ei mõjuta uued standardid ja tõlgendused oluliselt Ettevõtte finantsaruandeid

3 Finantsriskide juhtimine

3.1 Finantsriskid ja nende juhtimine

Ettevõtte tegevus on avatud mitmetele finantsriskidele: tururisk (sealhulgas valuutakursi muutuste risk, hinnarisk, rahavoogude intressimäära risk, õiglase väärtuse intressimäära risk), krediidirisk ja likviidsusrisk. Finantsrisk on seotud järgmiste finantsinstrumentidega: nõuded ostjate vastu, raha ja raha ekvivalendid, võlad hankijatele ja muud võlad ning laenukohustused. Arvestuspõhimõtted, mis käsitlevad nende varade ja kohustuste kajastamist on toodud lisa 2. Riskijuhtimist teostab ja koordineerib juhtkond.

(a) Tururisk

(i) Valuutarisk

Ettevõtte nõuded ja kohustused on määratud Eesti kroonis ja euros.

Ettevõtte omanike poolt tehti investering kapitali (osakapitali ja muudesse väljaantud reservidesse) 2005., 2007., 2008., ja 2009. aastal Eesti kroonides. Ettevõtte ei rakendanud muid valuutariski maandamise poliitikaid peale selle, et kõik suuremad investeringud ja väljamaksed toimusid kas Eesti kroonides või Eurodes. Kuna alates 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro (ametlik üleminekukurs 15,6466 EEK/EUR) mis asendas Eesti krooni, siis sellest tulenevalt ei ole valuutarisk enam aktuaalne.

2010. ja 2009. aastal ei olnud Ettevõtte avatud ühestki teisest valuutast tulenevale riskile.

(ii) Hinnarisk

Ettevõtte on avatud kinnisvara hinna ja kinnisvara rendi- ja ehitushindade muutumise riskile. Ettevõtte ei ole avatud finantsinstrumentidest tulenevale tururiskile, kuna tal ei ole väärtapabereid.

(iii) Rahavoo ja õiglase väärtuse intressirisk

Kuna Ettevõttel ei ole olulisi intressikandvaid varasid, on tema tulud ja äritegevuse rahavood suhteliselt sõltumatud turu intressimäärade muutusest.

Ettevõtte intressimäära risk tuleneb lühiajalisest pangalaenust (lisa 9). Muutuva intressimääraga saadud laen tekitab Ettevõttele rahavoo intressimäära riski. Ettevõtte muutuva intressimääraga laen on nomineeritud Euros. Pangalaenu intressimäär on 6 kuu EURIBOR pluss 2,8%.

Kui muutuva intressimääraga laenul muutuks intressimäär 10 baaspunkti võrra kõrgemaks/madalamaks, siis seisuga 31. detsember 2010 oleks kõigi teiste muutujate samaks jäämise korral puhaskasum olnud 5 tuhat krooni väiksem/suurem (31. detsember 2009: 6 tuhat krooni) kõrgema/madalama muutuva pangalaenu intressimäära tulemusel.

Nõuded ja võlad on intressivabad. Nõuded ja võlad on realiseeritavad aasta jooksul. Ettevõttel on ka pikaajaline laenuõue summas 2 000 tuhat krooni, intressiga 5%.

(b) Krediidirisk

Krediidirisk tekib Ettevõttele rahast ja raha ekvivalentidest, pankades ja finantsinstitutsioonides olevatest deposiitidest, kuid ka tarnijatele ettemaksetest ja ostjate tasumata arvest, mis hõlmavad tehtud tehinguid ja võetud tulevaste tehingute kohustusi. Pankade ja finantsinstitutsioonide osas on Ettevõtte poliitika teha koostööd ainult institutsioonidega, kelle peamised omanikud on rahvusvaheliselt tuntud finantsorganisatsioonid. Ettevõtte raha oli seisuga 31. detsember 2010 ja 31. detsember 2009 hoiustatud Swedbank AS-is (krediidireiting A2 Moody's Investor Service hinnangul).

Ettevõtte maksimaalne krediidiriskile avatud positsioon seisuga 31. detsember 2010 on 2 182 tuhat Eesti krooni (31. detsember 2009: 2 772 tuhat Eesti krooni).

(c) Likviidsusrisk

2010. ja 2009. aastal finantseeriti Ettevõtte kogu käibekapitali ja investeringute vajadused läbi osanike investeringute ja pangalaenu (tagasimaksetähtaeg 18. aprill 2011). (lisa 9) Pangalaenu tasutav intressimakse sõltub 6 kuu Euriborist intressi fikseerimise kuupäeval. Laenuintress fikseeritakse aasta jooksul kahel korral (aprillis ja oktoobris), peale mida saadetakse graafik intressimaksede kohta. Intressimakseid tehakse kord kuus. Aastaruande koostamise hetkel olid intressimaksede summad 112 tuhat Eesti krooni kuus, sõltuvalt päevade arvust ühes kuus. Juhtkond hindab, et kuine intressimakse summa ei ole niivõrd oluline, et see võiks kahjustada ettevõtte likviidsuspositsiooni.

Rosamil OÜ kohustused summas 813 (2009: 589) tuhat Eesti krooni kuuluvad tasumisele 2011 aasta jooksul (lisa 10). Ettevõtte on lühiajalisi nõudeid summas 42 (2009: 567) tuhat Eesti krooni, mis laekuvad 2011 aasta jooksul (lisa 5). Ettevõtte pikaajaline nõue koosneb laenust summas 2 000 tuhat Eesti krooni ja intressist 112 tuhat Eesti krooni (2009: 12 tuhat Eesti krooni). Laen on antud intressiga 5% ja tagasimaksetähtajaga 15.11.2012.

Finantseerimaks potentsiaalseid investeringute vajadusi ja kohustuste tagasimaksmist 2011. aastal, planeerib Ettevõtte võtta laenu AS-lt Trigon Capital. Aastaruande koostamise hetkeks on sõlmitud kokkulepe Trigon Capital AS-ga, mille kohaselt Trigon Capital AS finantseerib vajadusel Ettevõtet laenu abil.

3.2 Omakapitali riski juhtimine

Ettevõtte eesmärgid kapitali juhtimisel on kindlustada Ettevõtte võime tegevuse jätkuvuseks tagamaks osanike investeringu tootlust ja hoida optimaalset kapitalistruktuuri vähendamaks kapitalikulu.

Et tagada kapitalistruktuuri säilitamine või muutmise, võib Ettevõtte muuta osanikele makstava dividendi määra, tagastada aktsionäridele nende poolt sisse makstud kapitali, emiteerida uusi osasid või müüa varasid eesmärgiga vähendada finantskohustusi. Ettevõtte omanikud ega juhtkond ei ole kehtestanud sisemisi kapitali nõudeid või kapitalist tulenevaid ootusi tootluse või muude näitajate osas ning samamoodi ei kehti ettevõttele ühtegi väljastpoolt kehtestatud kapitalinõudet, välja arvatud Eesti Vabariigi Äriseadustikust tulenev.

3.3 Jätkuva finants- ja majanduskriisi mõju

2010. aastal mõjutas kinnisvarasektorit jätkuvalt ülemaailmne finants- ja majanduskriis. Suuresti tänu ekspordile pöördus maailmamajandus aasta lõpus siiski tõusule ning 2010 aastal näitas positiivseid kasvunumbreid ka Eesti majandus.

Majanduskasvu mõju kinnisvarasektorile ilmneb tavaliselt mõningase hilinemisega. Siiski on juba täna märgata klientide suurenenud nõudlust kvaliteetsete lao- ja tootmispindade järele. Ootame 2011. aastal Eesti kinnisvaraturul taas aktiivsemat tegevust tööstuspindade arendamisel eelkõige tootmisettevõtete jaoks.

Mõju likviidsusele

Pankadevahelise finantseerimise maht on hiljuti oluliselt vähenenud. Seetõttu ei pruugi Ettevõtte olla

võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks.

Õiglasest väärtusest kajastatud kinnistu hindamine

Globaalsete finantsturgude hiljutine volatiilsus on oluliselt mõjutanud mitmete kinnisvaraliikide turgu Eestis. Vastavalt IAS 40 võetakse õiglasest väärtusest kajastatavate maade ja ehitiste väärtuse hindamisel arvesse bilansipäeval olemasolevaid turutingimusi. Samas on mõnedel juhtudel, usaldusväärse turuinfo puudumise tõttu Ettevõtte oma hindamismeetodeid muutnud.

Vastavalt IAS 40-le uuendatakse igal bilansipäeval õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust, peegeldamaks bilansipäeval eksisteerivaid turutingimusi. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. „Huvitatud müüja“ ei ole sundmüüja, kes on valmis müüma iga hinna eest. Õiglase väärtuse parimaks indikatsiooniks on aktiivse turu hind sarnastele kinnistutele sarnases asukohas ja olukorras. Aktiivse turu puudumisel võtab Ettevõtte arvesse eri allikatest pärinevat informatsiooni, sealhulgas:

- a) aktiivse turu hinnad kinnistutele, mis on erinevad ning erinevas asukohas ja olukorras, korrigeerituna erinevuste suhtes.
- b) Hiljutised turuhinnad sarnastele objektidele vähem aktiivsel turul, korrigeerituna majandustingimustes pärast tehinguid toimunud muutuste suhtes.
- c) Diskonteeritud rahavoogude meetodid, mis baseeruvad usaldusväärsetel hinnangutel tuleviku rahavoogude kohta, mida toetavad olemasolevate rendi- jm lepingute tingimused ja (kui võimalik) sõltumatu informatsioon (näiteks sarnaste ja samas asukohas ja konditsioonis olevate kinnistute turu rendihinnad) ja diskontomäärade, mis peegeldavad bilansipäeval eksisteerinud turuhinnanguid tuleviku rahavoogude suuruse ja ajastuse ebakindluse osas.

4 Kriitilised juhtkonna hinnangud ja otsused

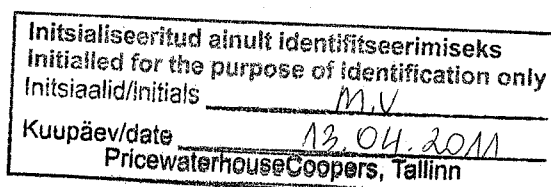
Ettevõtte juhtkonna hinnanguid ja otsuseid on järjepidevalt üle vaadatud ja need põhinevad ajaloolisel kogemusel kohandatuna olemasolevatele turutingimustele ja muudele asjaoludele.

Juhtkond annab tuleviku osas hinnanguid ja oletusi. Aruandes kasutatud hinnangud on harva võrdsed tulevaste tegelike tulemustega. Hinnangud ja ootused, mille puhul on risk järgmisel finantsaastal varade ja kohustuse finanseerimise aruandeliste väärtustele sisse viia olulisi korrigeerimisi, on ära toodud jätkuva finants- ja majanduskriisi mõju hindamise juures punktis 3.3. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel tehtud hinnangud on kajastatud lisa 8.

5 Nõuded ja ettemaksud

Seisuga 31. detsember 2010 koosneb Ettevõtte lühiajaline nõue käibemaksu ettemaksust summas 42 (2009: 47) tuhat Eesti krooni (lisa 6).

Seisuga 31. detsember 2009 on Ettevõtte allutatud laenude sissenõudmisest tulenev nõue osaniku vastu summas 520 tuhat Eesti krooni ja käibemaksu ettemaks summas 47 tuhat Eesti krooni (lisa 6).



6 Maksud

Ettevõtte on seisuga 31. detsember 2010 käibemaksu ettemaks summas 42 tuhat Eesti krooni ning seisuga 31. detsember 2009 summas 47 tuhat Eesti krooni (lisa 5). 2010. aastast tagastas Maksuamet käibemaksu summas 258 tuhat Eesti krooni ja 2009. aastal summas 229 tuhat Eesti krooni.

7 Pikaajalised nõuded

Pikaajalise nõudena on kajastatud laenuõue summas 2 000 tuhat krooni, mis seisuga 31.12.2008 oli kajastatud ettemaksuna. Esialgse lepingu järgselt kuulus ettemaks tagastamisele 16.11.2009. Kuna ettemaksu lepingujärgseks tagastamise hetkeks ei olnud tehingut toimunud vormistati nimetatud ettemaks pikaajaliseks laenuks alates 17.11.2009 intressiga 5% ja tähtajaga 15.11.2012. 2010 ja 2009 aasta eest kogunenud intressid summas 112 tuhat krooni (2009: 12 tuhat krooni) kuuluvad koos järgmistel perioodidel koguneva intressiga maksmisele laenuperioodi lõpus ning on seega kajastatud pikaajalise nõudena.

Seisuga 31. detsember 2010 ning 31. detsember 2009 oli pikaajaline nõue tagatud esimese järjekoha hüpoteegiga Rosamil OÜ kasuks summas 2 000 tuhat krooni.

Ettevõtte hinnangul ei kaasne laenuõudega olulist krediidiriski.

Pikaajalise nõude väärtus ei erine oluliselt selle finantsseisundi aruandelisest väärtusest.

8 Kinnisvarainvesteeringud

	2010	2009
Aasta alguses	106 100	171 696
Muutus kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest õiglasele väärtusele	0	-66 151
Lisakulutused	0	555
Aasta lõpus	106 100	106 100

Rosamil OÜ omab ühte kinnisvaraarendusprojekti, mis hõlmab 33,26 hektari suurust maaala Rae vallas Harjumaal, Eestis.

Kinnisvarainvesteeringud hinnati 2010. ja 2009. majandusaasta lõpu seisuga sõltumatute kvalifitseeritud hindajate poolt firmast Colliers International. Seisuga 31.12.2009 saadi hindamise tulemusena kinnisvarainvesteeringute õiglaseks väärtuseks 106 100 tuhat krooni. Hindamine viidi läbi tuginedes diskonteeritud rahavoogude (DCF) meetodile. Kuigi turuolukord on üldiselt paranenud, jäi kinnisvaraturg 2010 aasta jooksul endiselt väga ebalikviidseks. Muutused rendi- ja ehitushindades olid prognoosimatud ja raskesti määratletavad. Vastavalt hetke turuolukorrale soovib Colliers International, et parim õiglase väärtuse hinnang seisuga 31.12.2010 on sama hinnang, mida kasutati 31.12.2009 seisuga - s.o 106 100 tuhat krooni.

Toetamaks Colliers Internationali eksperthinnangut, on ettevõtte juhtkond 31.12.2010 seisuga läbi viinud enda DCF analüüsi, veendumaks, et projekti õiglase väärtus pole muutunud. Juhtkonna poolt läbi viidud DCF analüüs 31.12.2010 seisuga kinnitab, et kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on tasemel 106 100 tuhat krooni. Diskonteeritud rahavoogude meetodi rakendamisel on ettevõtte lähtunud kinnisvarainvesteeringu parimast kasutusest, milleks on juhtkond hinnanud laopindade

arenduse, ja turutingimustest lähtuvatest sisenditest (rendihinnad, ehituskulud, vakantsusmäärad, diskontomäärad jne).

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel tugineti järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastas 0-3,5% (2011 0%, 2012 2%, 2013-2016 3%, 2017-2019 3,5%), ehituskulude kasv aastas 0-5% (2011 0%, 2012 1%, 2013 1,5%, 2014 3,5%, 2015-2016 4,5%, 2017-2019 5%) (2009: renditulu kasv aastas 0-3,5% (2010 0%, 2011 2%, 2012-2015 3%, 2016-2018 3,5%), ehituskulude kasv aastas 0-5% (2010 0%, 2011 1%, 2012 1,5%, 2013 3,5%, 2014-2015 4,5%, 2016-2018 5%), väljarenditavate pindade vakants peale stabiliseerumist 5% (2009: 5%), diskontomäär arendusfaasis 15,25% (2009: 15,25%) ja peale arenduse lõppemist rendifaasis 11,3% (2009: 11,3%).

Kogu planeeritava arenduse renditava pinna ulatus on 161 843 ruutmeetrit (2009: 161 843 ruutmeetrit), mis on kogu ulatuses plaanitud arendada laopindadeks. Esimesed pinnad planeeritakse rendile anda 2014. aasta teises kvartalis (2009: 2013. aasta teises kvartalis). Hinnang on tehtud kasutades 9 aasta kohta planeeritud rahavoogusid aastatel 2011-2019 (2009: 2010-2018).

2007. aastal algatatud detailplaneering kinnitati Rae Vallavolikogu otsusega 08.12.2009.

Kinnisvarainvesteeringute väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele seisuga 31. detsember on järgnev:

	Mõju	
	2010	2009
Arendusfaasi diskontomäära suurenemine 1pp võrra	-15 335	-14 468
Arendusfaasi diskontomäära vähenemine 1pp võrra	16 620	15 696
Rendihindade kasv 10%	76 865	71 683
Rendihindade langus 10%	-76 865	-71 659
Ehituskulude kasv 10% võrra	-59 731	-54 525
Ehituskulude langus 10% võrra	59 731	54 549
Vakantsuse tõus 1pp võrra (6%)	-7 081	-6 591
Vakantsuse langus 1pp võrra (4%)	7 081	6 615

Kinnisvara hinnang põhineb hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab. Seetõttu on juba tulenevalt definitsioonist ja võttes arvesse, et hinnangu tegemisel on lähtutud reast eeldustest, mis ei pruugi kõik hinnatud moel realiseeruda, tegemist olulise riskiga. See võib kaasa tuua olulise muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel.

Kinnisvarainvesteeringu haldamisega otseselt seotud kulud aruandeaastal olid 141 tuhat Eesti krooni ning 2009. aastal 109 tuhat Eesti krooni (lisa 13).

Seisuga 31. detsember 2010 ja 31. detsember 2009 olid kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga AS Swedbank kasuks. OÜ-le Rosamil kuuluvad kõik 5 kinnistut (asukohaga Rae vald, Soodevahe küla, kokku suurusega 33,2581 ha) on koormatud hüpoteegiga summas 10 147 tuhat Eesti krooni Swedbank AS kasuks. Lisaks on 5st kinnistust 3 (kokku suurusega 17,6481 ha) koormatud täiendava hüpoteegiga summas 7 943 tuhat Eesti krooni samuti Swedbank AS kasuks.

Eelpool toodule lisaks on 3 kinnistut (kokku suurusega 22,8981 ha) koormatud eelmärkega hüpoteegi sissekande tagamiseks summas 10 000 tuhat Eesti krooni Rae valla kasuks. Hüpoteegid seati pangalaenu tagatiseks (lisa 9). Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli seisuga 31. detsember 2010 106 100 tuhat Eesti krooni ja seisuga 31. detsember 2009 106 100 tuhat Eesti krooni.

9 Laenud

Seisuga 31. detsember 2010	Kokku	Alla 1 aasta	1-2 aastat
Swedbank AS	4 295	4 295	0
Trigon Capital AS	600	600	0
Kokku	4 895	4 895	0

Seisuga 31. detsember 2009	Kokku	Alla 1 aasta	1-2 aastat
Swedbank AS	4 295	0	4 295

Seisuga 31. detsember 2010 on kajastatud lühiajaliste laenude all pangalaen summas 4 295 tuhat krooni tagasimaksetähtajaga 18. aprill 2011. Laenu intress on 6 kuu EURIBOR + 2,8%. Juhtkond on arvamisel, et käimasolevad laenulepingu pikendamise läbirääkimised lõppevad ettevõtte jaoks positiivselt ja seega ei tekita pangalaenu tagasimakse ettevõttele 2011 a jooksul raskusi (lisa 18). Vajadusel finantseerib Ettevõtte kohustusi Trigon Capital, kellega on sõlmitud vastav leping.

Seisuga 31. detsember 2009 on kajastatud pikaajalise laenukohustusena pangalaen summas 4 295 tuhat krooni. Pangalaen summas 8 295 tuhat krooni saadi 2006. aastal ja tagastamise tähtaeg oli 18. aprill 2009. 17. aprillil 2009 sõlmiti Swedbank AS-ga laenulepingu lisa, mille kohaselt pikendati laenu tähtaega 18. aprillini 2011 ja samas maksti osaliselt laenu tagasi summas 4 000 tuhat krooni.

2010. aastal maksti laenult intresse summas 167 tuhat krooni (2009: 353 tuhat krooni). Seisuga 31. detsember 2010.a. on tasumata arvestuslik intress laenult 6 tuhat krooni (31. detsember 2009: 6 tuhat krooni) (lisa 10).

Seisuga 31. detsember 2010 on ettevõtte lühiajaline laen AS-lt Trigon Capital summas 600 tuhat krooni tagasimaksetähtajaga 31.12.2011. 2009. a. saadi AS-lt Trigon Capital lühiajalist laenu summas 2 080 tuhat krooni, mis maksti tagasi ka 2009 aastal.

Seisuga 31. detsember 2010 ja 31. detsember 2009 oli pangalaen tagatud kinnisvarainvesteeringuga, mis oli koormatud hüpoteegiga Swedbank AS kasuks (lisa 8).

Perioodi jooksul ja finantsseisundi aruande päeval ei ole laenuitingimusi rikutud.

Laenude õiglase väärtus ei erine oluliselt nende finantsseisundi aruandelisest väärtusest.

10 Kohustused tarnijatele ja muud kohustused

		31. detsembril	
	Lisa	2010	2009
Võlad tarnijatele (muud)		13	466
Muud võlad (seotud osapooled)	17	744	117
Intressivõlad	9	6	6
Muud võlad		50	0
		813	589

Kõik summad on tasutavad 12 kuu jooksul alates finantsseisundi aruande kuupäevast ning seetõttu on kajastatud lühiajaliste kohustustena.

11 Osakapital

	31. detsembril	
	2010	2009
Osade arv	1	1
Ühe osa nominaalväärtus	50	50
Osade arv	1	1
Ühe osa nominaalväärtus	30	30
Osade arv	2	2
Ühe osa nominaalväärtus	10	10
Emiteeritud osakapital	100	100

Vastavalt põhikirjale on Rosamil OÜ osakapitali miinimumsuuruseks 100 tuhat Eesti krooni ja maksimumsuuruseks 400 tuhat Eesti krooni.

Kõikide emiteeritud osade eest on täielikult makstud rahaliste sissemaksetega.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 ulatus 85 264 tuhande Eesti kroonini (31. detsember 2009: 86 678 tuhande Eesti kroonini). Dividendidena oleks võimalik välja maksta 67 359 tuhat Eesti krooni. Sellisel juhul oleks kaasnev tulumaksu summa 17 905 tuhat Eesti krooni. Seisuga 31. detsember 2009 oleks olnud võimalik välja maksta dividendideks 68 476 tuhat Eesti krooni ja kaasneva tulumaksu summa olnud 18 202 tuhat Eesti krooni.

12 Muud reservid

Muude reservidena kajastatakse osanike poolt 0% intressimääraga antud allutatud laenu. Seisuga 31. detsember 2008 oli osanike poolt antud laenude summa 12 000 tuhat krooni. 2009. aastal andsid osanikud täiendavat allutatud laenu summas 5 200 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2010 ja 31. detsember 2009 on osanike poolt antud laenude summa 17 200 tuhat krooni.

Allutatud laenu on osanikud andnud vastavalt iga osaniku osalusele.

13 Tegevuskulud

	Lisa	2010	2009
Konsultatsioonikulud	17	774	391
Kinnisvara hindamine	8	141	109
Õigusabiteenused		83	0
Reisikulud		79	0
Riigilõivud ja notaritasud		49	33
Muud kulud		221	5
		1 347	538

14 Finantstulud ja -kulud

	Lisa	2010	2009
Intressitulu laenudelt		100	12
Intressitulu pangadeposiitidelt		0	1
Intressitulu pangakontolt		0	1
Intressikulu	9	-167	-337
Muud finantskulud		0	-10
Kahjum välisvaluutatehingutest		0	-3
		<u>-67</u>	<u>-336</u>

15 Tingimuslikud kohustused ja varad

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust 3 kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2010. ja 2009. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli. Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Ettevõtte on aruandeperioodil sõlminud notariaalse eellepingu maa soetamiseks. Vastavalt lepingule on ettevõttel teatud tingimuste jõustumisel kohustus soetada maad väärtusega 12 400 tuhat krooni.

16 Rahavood äritegevusest

	Lisa	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Puhaskahjum		-1 414	-67 025
<u>Korrigeerimised:</u>			
Muutus kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest õiglasele väärtusele	8	0	66 151
Intressitulu	14	-100	-14
Intressikulu	14	167	336
Kahjum välisvaluutatehingutest		0	-3
Muutused käibekapitalis:			
Nõuded ja ettemaksed		525	-468
Kohustused tarnijatele ja muud kohustused		<u>224</u>	<u>397</u>
Korrigeeritud rahavood äritegevusest kokku		<u>-598</u>	<u>-626</u>

17 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- Ettevõtte juhatuse liikmed ja nende isikute lähikondlased;
- Ettevõtte, mida kontrollivad juhatuse liikmed;
- Olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Ettevõtte omanikeks on juriidilised ja füüsilised isikud. Trigon Capital AS, kes omab 50%

hääleõigusest, pakub Ettevõttele juhtimisteenuseid. Olulist mõju omavaks osapoolaks on Joakim Helenius, kellele kuulub 30% OÜ Rosamil osadest ning kellele kuulub ka 55,7% AS-st Trigon Capital. Trigon Capital AS-i või tema tütarettevõtjatega ning nendega seotud isikute vahel toimusid järgnevad tehingud:

	Lisa	2010	2009
Juhtimistasu	13	391	391
Konsultatsioonitasu	13	383	0
Edasitehtavad kulud		180	70
		<u>954</u>	<u>461</u>

Vastavalt juhtimislepingule Ettevõtte ja Trigon Capital AS-i vahel on juhtimistasu suuruseks 98 tuhat Eesti krooni kvartalis. Vastavalt lepingule ettevõtte ja OÜ Sakala Kapital vahel on konsultatsioonitasu suuruseks 34 tuhat Eesti krooni kuus.

Kohustused seotud osapooltele:

	31. detsembril	
	2010	2009
Juhtimistasu	587	117
Laen, intressid	600	0
Konsultatsioonitasud	56	0
Muud võlad	102	0
	<u>1 345</u>	<u>117</u>

Juhatus liikmetele ei maksta juhatuses osalemise eest eraldi tasu. Ettevõtte maksab juhtimistasu Trigon Capital AS-le ja juhatus liikmeid tasustatakse selle arvelt, kuid vastav tasu ei ole kuidagi eristatav.

18 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2010 ületasid Ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 5 638 tuhande krooni võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital Ettevõttele majandusraskusi 2011. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab Ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Trigon Capital AS-ga sõlmitud kokkuleppe kohaselt on viimane valmis majandusraskuste korral Ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid Ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Juhtkond on arvamisel, et käimasolevad laenulepingu pikendamise läbirääkimised lõppevad ettevõtte jaoks positiivselt ja seega ei tekita pangalaenu tagasimakse ettevõttele 2011. a jooksul raskusi.

19 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis

asendas Eesti krooni. Ametlik üleminekukurss oli 15,6466 EEK/EUR. Sellest tulenevalt esitatakse Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber kursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rosamil osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Rosamil (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2010, koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhatus kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte on omanikelt 2006. kuni 2009. aastal saanud intressivabad laenud kajastanud omakapitaliinstrumendina, omakapitali real „Muud reservid“ summas 17 200 tuhat krooni 31. detsembri 2010 ja 31. detsembri 2009 seisuga. Meile esitatud laenulepingute kohaselt kuuluvad laenud tagasimaksmisele 22. mail 2011. Kuna ettevõttel on lepinguline kohustus laenude tasumiseks, siis meie hinnangul tuleb eelnimetatud laenud kajastada finantskohustusena, mis oleks laenu saamisel tulnud arvele võtta maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtusest, arvestades laenuperioodi jooksul intressikulu lähtuvalt laenu sisemisest intressimäärast. Sellest tulenevalt tuleks ettevõtte omakapitali vähendada ja kohustusi suurendada 16 859 tuhande krooni võrra 31. detsembri 2010 seisuga ja 16 026 tuhande krooni võrra 31. detsembri 2009 seisuga ning 2010. ja 2009. aasta kahjumeid suurendada vastavalt 833 tuhande krooni ja 712 tuhande krooni võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus *Märkusega arvamuse avaldamise alus* kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab raamatupidamise aastaaruande olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Asjaolu rõhutamine

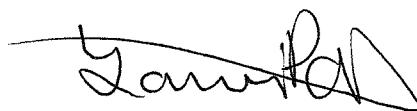
Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 8, milles on toodud ettevõtte varade mahust 98,0% moodustava kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel tehtud olulised hinnangud ja eeldused. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 18, mis kirjeldab ettevõtte tegevuse jätkuvusega seotud ebakindlaid asjaolusid ning ettevõtte juhtkonna tegevusplaani ettevõtte tegevuse jätkuvuse tagamiseks – sh plaane, kuidas ettevõtte kavatseb refinantseerida oma lühiajalisi laenukohustusi. Ettevõtte tegevuse jätkuvus sõltub lisas 18 kirjeldatud juhatuse plaanide realiseerumisest. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vandeaudiitor, litsents nr 325



Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

13. aprill 2011

Kahjumi katmise ettepanek

Rosamil OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2010. aasta puhaskahjum summas 1 414 tuhat Eesti krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Ülo Adamson

Juhatuses liige

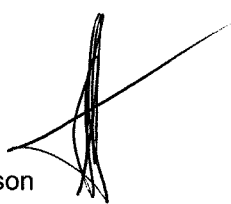


Aivar Kemp

Juhatuses liige

Juhatuse allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele

Rosamil OÜ juhatus on koostanud 2010. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu audiitori aruandest ning kahjumi katmise ettepanekust.



Ülo Adamson

Juhatuse liige



Aivar Kemp

Juhatuse liige

13. aprill 2011

Rosamil OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2010
68101	Enda kinnisvara ost ja müük	0 krooni
	Müügitulu kokku	0 krooni

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Rosamil (registrikood: 11192238) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ene Mägi	Sisestaja	31.05.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679200
Faks	+372 6679201
E-posti aadress	u.adamson@trigoncapital.com