

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Rossoneri

registrikood: 11457659

tänava/talu nimi, Merivälja tee 5-301w
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11911

e-posti aadress: ugocaloni@yahoo.it

10

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud võlad	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse. Lisaks pakutakse muid konsultatsiooniteenuseid.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasu makstud ei ole. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu makstud ei ole, olulisi soodustusi antud ei ole. Hüvitatud on otseselt ettevõtlusega seotud kulud.

Ettevõttel ei olnud töötajaid, töötasu ei makstud, vajalikud teenused ostetakse sisse.

Detsembris 2010 müüdi hoone aadressiga Halberstädter Str 105, Magdeburg, Saksamaa. Ostuhind müüja poolt antud tehingu eest tasuti 2011 aastal OÜ Rossoneri pangakontole. Tehinguga kaasnenud kulud ja lisatasud on tasutud samuti 2011 aastal OÜ Rossoneri poolt. Antud tehingult on tasutud 2011 aastal eelosa tulumaksust summas 377 126 EEK Finantsamt, Magdeburg (Saksamaa maksuamet, Magdeburgi filiaal) pangakontole.

The company's main area of activity is real estate business. In addition it offers other consultation services.

In the current year there has been no payments to management. Board members have not been paid any salary, no benefits to board members. There have been paid compensations for expenses that are directly related to business activities.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

The building of Halberstädter Str 105, Magdeburg (Germany) has been sold in December 2010. The purchase price of this selling was paid in 2011 on Rossoneri account. The selling fees and costs were paid by Rossoneri OÜ in 2011. A tax prepayment on the capital gain to German tax authorities (377 126 EEK) was paid by Rossoneri in 2011.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Rossoneri OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

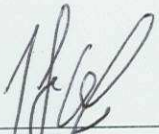
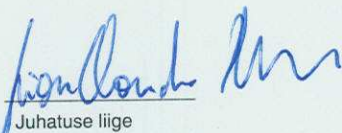
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Rossoneri OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

The board authorizes the authenticity and thoroughness of the compilation of Rossoneri OÜ 2010 annual report.

The board authorizes that:

1. The accounting policies executed in compiling the yearly report are compatible with Estonian good accounting practice;
2. The yearly report reflects the company's financial state, yearly performance and cash flow in a true and fair manner;
3. Rossoneri OÜ is a continually operating company.


Juhatus liige
Ugo Caloni
Juhatus liige
Gian Claudio Zucchelli

Tallinn, 27. juuni 2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	194 579	414 759	2
Nõuded ja ettemaksed	10 830 703	156 558	3
Kokku käibevara	11 025 282	571 317	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	7 377 588	
Kokku põhivara	0	7 377 588	
Kokku varad	11 025 282	7 948 905	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 337 759	101 443	
Kokku lühiajalised kohustused	1 337 759	101 443	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 825 000	7 825 000	4
Kokku pikaajalised kohustused	7 825 000	7 825 000	
Kokku kohustused	9 162 759	7 926 443	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 537	-39 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 840 060	21 506	
Kokku omakapital	1 862 523	22 462	
Kokku kohustused ja omakapital	11 025 282	7 948 905	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	11 301 895	1 271 876	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 462 197	-1 250 803	
Ärikasum (-kahjum)	1 839 698	21 073	
Finantstulud ja -kulud	362	433	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 840 060	21 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 840 060	21 506	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 839 698	21 073
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-555 669	129 600
Varude muutus	-10 172 500	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 290 341	0
Laekunud intressid	0	433
Makstud ettevõtte tulumaks	0	57 287
Kokku rahavood äritegevusest	-7 598 130	208 393
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	7 377 588	0
Laekunud intressid	362	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 377 950	0
Kokku rahavood	-220 180	208 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	414 759	206 366
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-220 180	208 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	194 579	414 759

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	-39 044	956
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		21 506	21 506
31.12.2009	40 000	-17 538	22 462
Vigade parandamise mõju		1	1
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 840 060	1 840 060
31.12.2010	40 000	1 822 523	1 862 523

Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks 40 000 krooni ning maksimumkapitali suuruseks 160 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2010 moodustas 1 822 523 krooni.

Bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 1 439 793 krooni ning sellega kaasneks ettevõtte tulumaksu tasumise kohustus summas 382 730 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rossoneri OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamaksutud summalt Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Rossoneri OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	194 579	414 759
Kokku raha	194 579	414 759

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	10 453 577	0
Ostjatelt laekumata arved	10 453 577	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	377 126	0
Muud nõuded	0	156 558
Kokku Nõuded ja ettemaksed	10 830 703	156 558

Lisa 4 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	7 825 000	7 825 000		
Kokku muud võlad	7 825 000	7 825 000		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	7 825 000		7 825 000	
Kokku muud võlad	7 825 000		7 825 000	

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	11 301 895	1 271 876
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	11 301 895	1 271 876
Kokku müügitulu	11 301 895	1 271 876
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 129 395	1 271 876
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	10 172 500	0
Kokku müügitulu	11 301 895	1 271 876

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte ei olnud töötajaid, töötasu ei makstud, vajalikud teenused ostetakse sisse.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EE Estate OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 565 000	1 565 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 260 000	6 260 000

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Rossoneri (registrikood: 11457659) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Gian Claudio	Juhatuse liige	27.06.2011
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 840 060
Kokku	1 822 523
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 822 523
Kokku	1 822 523
OÜ Rossoneri juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2010. aasta puhaskasum summas 1 840 060 krooni alljärgnevalt: OÜ Rossoneri board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2010 in the amount of 1 840 060 EEK as follows: 1. jaotamata kasum / retained earnings 1 840 060 krooni	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 840 060
Kokku	1 822 523
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 822 523
Kokku	1 822 523
OÜ Rossoneri 2010. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 27. juuni 2011 otsusega, allkirjastamine 27. juuni 2011. OÜ Rossoneri 2010 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 27, 2011, signing on June 27, 2011.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	10172500	90.01%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1129395	9.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paolo Zubani	22.09.1970	Milano, Itaalia	10000 EEK
Marco Lucio Ferrari	23.02.1966	Milano, Itaalia	10000 EEK
Ugo Caloni	15.10.1965	Legano, Itaalia	10000 EEK
OÜ EE Estate	11055049	Pärnu mnt 32, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ugocaloni@yahoo.it