

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Rolestone Investeeringud OÜ

registrikood: 11793541

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84A-M302

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 6309178

e-posti aadress: property@capmill.eu

veebilehe aadress: www.capitalmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 3 Muud nõuded	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühing Rolestone Investeeringud asutati 07.12.2009

Osaühing tegeles aruandeaasta jooksul investeerimisega Eesti ettevõtetesse. Peamised investeerimisobjektid on kommertsinnisvara sektoris tegutsevad ettevõtted. Aasta jooksul omandati osalused 2 ettevõttes ning anti neile laenu investeeringute teostamiseks. Tegevuseks vajalikke laenuvahendeid kaasati emaettevõttelt. Aasta lõpu seisuga oli osaühingu investeerimisportfelli maht 8,9 MEUR.

Osaühingul müügitulu puudub, peamised tulud ja kulud on seotud laenuintressidega.

Aastal 2012 kavatses osaühing senist tegevust jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	750 930	168 050	
Nõuded ja ettemaksed	849 063	520 705	3,8
Kokku käibevara	1 599 993	688 755	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	846 754	784 310	2
Nõuded ja ettemaksed	8 057 131	7 711 013	3,8
Kokku põhivara	8 903 885	8 495 323	
Kokku varad	10 503 878	9 184 078	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 368 777	394 592	5,8
Kokku lühiajalised kohustused	1 368 777	394 592	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 663 035	8 661 784	4,8
Kokku pikaajalised kohustused	8 663 035	8 661 784	
Kokku kohustused	10 031 812	9 056 376	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 146	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 364	125 146	
Kokku omakapital	472 066	127 702	
Kokku kohustused ja omakapital	10 503 878	9 184 078	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 216	-1 368	
Ärikasum (kahjum)	-2 216	-1 368	
Finantstulud ja -kulud	346 580	126 513	7,8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	344 364	125 145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 364	125 145	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 216	-1 368
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	92 565	62
Kokku rahavood äritegevusest	90 349	-1 306
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-65 000	-715 819
Antud laenud	-7 116 082	-10 243 181
Antud laenude tagasimaksed	6 787 962	2 463 676
Laekunud intressid	884 841	340
Kokku rahavood investeerimistegevusest	491 721	-8 494 984
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 899 926	8 661 784
Saadud laenude tagasimaksed	-2 874 183	0
Makstud intressid	-24 933	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	810	8 661 784
Kokku rahavood	582 880	165 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	168 050	2 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	582 880	165 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	750 930	168 050

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	125 146	125 146
31.12.2010	2 556	125 146	127 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	344 364	344 364
31.12.2011	2 556	469 510	472 066

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011. a moodustab 469 510 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 98 597 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 370 913 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osühing Rolestone Investeeringud (edaspidi: osühing) on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud ettevõte.

Osühingu 31.12.2011 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõte on otsustanud mitte koostada kontserni majandusaasta aruannet, kuna ettevõtte juhtkonna hinnangul pole konsolideeritud aruanne vajalik.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Aruande koostamisel on kasutusel raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande vorm nr 1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglase väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

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. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse ematähtajaga poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui ematähtajaga omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõigusest või ematähtajaga on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investoretevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses.

Sidus- ja tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Intressikanvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastamismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga (ainult võlakirjade korral). Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtib alates 01.01.2000 tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamisel või varjatud kasumijaotusel (kingitused, erisoodustused jms) määras 21/79. Seoses sellega puudub eraldi tulumaksubaasi arvutamisel ning edasilükatud maksuvarade ja -kohustuste kajastamisel majanduslik sisu. Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real „Tulumaks“ dividendide väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11344406	Tamarindo OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara haldamine ja üürileandmine	100	100
11169469	Ühiselamu OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara haldamine ja üürileandmine	100	100
12018169	Laeva 1	Eesti	Kommertskinnisvara haldamine ja üürileandmine	100	100
11278773	Est BKN Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	100	100
11485650	Rannarootsi Ärikeskus OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara haldamine ja üürileandmine	100	100
10731006	Fenmarc Grupp OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara haldamine ja üürileandmine	100	100
11938583	Mai Keskus OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara haldamine ja üürileandmine	100	100
11532125	Jõe Keskus OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara haldamine ja üürileandmine	100	100
11360339	Ust Narva Investeeringud OÜ	Eesti	Puhkemajad	90	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Muud muutused	31.12.2011
Tamarindo OÜ		32 500		32 500
Ühiselamu OÜ		32 500		32 500
Laeva 1	2 556	0		2 556
Est BKN Grupp OÜ	2 569	0		2 569
Rannarootsi Ärikeskus OÜ	679 106	0		679 106
Fenmarc Grupp OÜ	89 924	0		89 924
Mai Keskus OÜ	2 742	0		2 742
Jõe Keskus OÜ	2 556	0		2 556
Ust Narva Investeeringud OÜ	2 301	0		2 301
Telefoniimport OÜ	2 556	0	-2 556	0
Kokku	784 310	65 000	-2 556	846 754

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tamarindo OÜ	100	26.08.2011	32 500
Ühiselamu OÜ	100	26.08.2011	32 500

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	8 057 131	0	8 057 131	
Intressinõuded	849 063	849 063	0	
Kokku muud nõuded	8 906 194	849 063	8 057 131	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 711 013	0	7 711 013	
Intressinõuded	520 705	520 705	0	
Kokku muud nõuded	8 231 718	520 705	7 711 013	

Tütarettevõtetele antud pikaajalised laenud kokku summas 8 057 131 eurot . Laenud on tagatiseta intressimääraga 12-15 % aastas ja intressi tagasimakse lõpptähtaeg on 31.12.2012.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen 1	8 661 784	0	8 661 784	0	10%	2015
Investeeringislaen 2	1 251	0	1 251	0	3%	2014
Pikaajalised laenud kokku	8 663 035	0	8 663 035	0		
Laenukohustused kokku	8 663 035	0	8 663 035			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen 1	8 661 784	0	8 661 784	0	10%	2015
Pikaajalised laenud kokku	8 661 784	0	8 661 784	0		
Laenukohustused kokku	8 661 784	0	8 661 784	0		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud võlad	1 368 777	394 592
Intressivõlad	1 276 151	394 531
Muud viitvõlad	61	61
Muud võlad	92 565	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 368 777	394 592

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	98 597	33 267
Kokku tingimuslikud kohustused	98 597	33 267

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 246 759	527 707
Intressitulu hoiustelt	1 157	339
Intressitulu laenudelt	1 245 602	527 368
Intressikulud	-897 622	-401 194
Intressikulu laenudelt	-897 622	-401 194
Muud finantstulud ja -kulud	-2 557	0
Kokku finantstulud ja -kulud	346 580	126 513

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Roleston Enterprises Ltd.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Cyprus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Cyprus

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	9 937 935	0	9 056 315
Tütarettevõtjad	8 892 824	1 251	8 231 718	0

Aruande digitaalallkirjad

Rolestone Investeeringud OÜ (registrikood: 11793541) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR MÖLDER	Juhatuse liige	28.09.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rolestone Investeeringud OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Rolestone Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2011 kajastab ettevõtte oma bilansis investeeringuid ja laene oma tütarettevõtetelt Tamarindo OÜ ja Ühiselamu Projekt OÜ kogusummas 1,3 miljonit eurot. Antud laenude realiseerumine sõltub tütarettevõtete kinnisvarainvesteeringutelt saadavatest rahavoogudest, mille osas ei olnud meil võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali. Seetõttu, ei ole meil võimalik hinnata antud investeeringute ja laenude realiseerumist seisuga 31.12.2011.

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2010, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriteks pärast seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised protseduurid ei võimaldanud meil saada piisvat kindlust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2010 kajastatud saldod mõjutavad 31. detsembril 2011 lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkustega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolude võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Rolestone Investeeringud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

1. oktoober 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Rolestone Investeeringud OÜ (registrikood: 11793541) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	01.10.2012
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	01.10.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 364
Kokku	469 510
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	469 510

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 364
Kokku	469 510
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roleston Enterprises Limited		89 Kennedy, 2nd Floor, Off. 201 Nicosia, Küpros	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6309178
E-posti aadress	property@capmill.eu
Veebilehe aadress	www.capitalmill.eu