

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Rosares Invest

registrikood: 10647116

tänavatalu nimi, Valge tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6011121

e-posti aadress: info@valgearimaja.com

veebilehe aadress: www.valgearimaja.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing Rosares Invest asutati aastal 2000. Samal aastal alustati ka majandustegevusega. Aastast 2014 Osaühingu Rosares Invest omandis on Valge Ärimaja hoone. Firma põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201), mille eest Osaühing Rosares Invest saab renditulu.

2015.aastal firma teostas kinnisvarainvesteeringu ja soetas aadressil Pärnu mnt.139E/2 hoones teisel korrusel korteriomandi - mitteeluruum suurusega 729,4 m2. Selleks investeeringuks on võetud pangalaen summas 735 000 eurot.

2019.aastal osaühing Rosares Invest investeeris kinnisvarasse 815 305 eurot ostes maja aadressil Puki tee 14. Selleks investeeringuks oli võetud pangalaen summas 400 000 eurot, ülejäänud summa oli omafinantseering.

2023.a. plaanitakse edukalt jätkata firma tegevust.

Tulud, kulud, ja kasum

2022.aastal moodustas osaühing Rosares Invest müügitulu 538 044 eurot. Müügitulu suurenes aruandeaastal 51 842 euro võrra. Ärikulud suurenesid 75 284 euro võrra. Intressitulud suurenesid 49 626 euro võrra. Intressikulud suurenesid 628 euro võrra. Aruandeaasta kasum võrreldes 2021.aastaga suurenes 17 482 euro võrra ja moodustas 266 150 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	538 044	486 202
Käibe kasv	10,7%	7,9%
Puhaskasum (eurodes)	266 150	248 668
Puhasrentaablus	49,5%	51,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,1	2,0
ROA	5,7%	5,6%
ROE	9,7%	10,0%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020 / \text{müügitulu } 2020 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 23 564 eurot. Osteti kütteseade.

Personal

OÜ Rosares Invest töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. 2022.aastal ettevõtte tööjõukulud moodustasid 90 186 eurot.

Ettevõtte juhatuse liikmetele hüvitist ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Osaühing Rosares Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on klientide parema teeninduse kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine nii sise kui ka välisturul.

2022.a.majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	547 932	476 106
Nõuded ja ettemaksed	253 625	240 537
Kokku käibevarad	801 557	716 643
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	277 765	277 765
Nõuded ja ettemaksed	235 000	235 000
Kinnisvarainvesteeringud	3 106 496	3 178 999
Materiaalsed põhivarad	38 674	20 279
Kokku põhivarad	3 657 935	3 712 043
Kokku varad	4 459 492	4 428 686
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	68 245	190 966
Võlad ja ettemaksed	19 042	34 428
Kokku lühiajalised kohustised	87 287	225 394
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 561 510	1 629 755
Võlad ja ettemaksed	52 883	57 965
Sihtfinantseerimine	6 090	30 000
Kokku pikaajalised kohustised	1 620 483	1 717 720
Kokku kohustised	1 707 770	1 943 114
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 264	40 264
Kohustuslik reservkapital	4 026	4 026
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 441 282	2 192 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 150	248 668
Kokku omakapital	2 751 722	2 485 572
Kokku kohustised ja omakapital	4 459 492	4 428 686

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	538 044	486 202
Muud äritulud	1 675	5 149
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 411	-20 239
Mitmesugused tegevuskulud	-153 301	-88 598
Tööjõukulud	-90 186	-81 269
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-77 672	-77 672
Muud ärikulud	-1	-509
Ärikasum (kahjum)	196 148	223 064
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 600	32 200
Intressitulud	87 064	37 438
Intressikulud	-44 662	-44 034
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	266 150	248 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 150	248 668

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	196 148	223 064
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	77 672	77 672
Kokku korrigeerimised	77 672	77 672
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 087	-10 564
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-20 469	21 352
Makstud intressid	-44 662	-44 034
Muud rahavood äritegevusest	-23 910	30 000
Kokku rahavood äritegevusest	171 692	297 490
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-23 564	0
Antud laenud	-200 000	0
Antud laenude tagasimaksed	200 000	0
Laekunud intressid	87 064	37 438
Laekunud dividendid	27 600	32 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest	91 100	69 638
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-190 966	-187 369
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-190 966	-187 369
Kokku rahavood	71 826	179 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	476 106	296 347
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71 826	179 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	547 932	476 106

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	40 264	4 026	2 192 614	2 236 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)			248 668	248 668
31.12.2021	40 264	4 026	2 441 282	2 485 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)			266 150	266 150
31.12.2022	40 264	4 026	2 707 432	2 751 722

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Rosares Invest 2020.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Osaühing Rosares Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning rahaekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmis ostuhinda.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid (Ärimaja ja Pärnu mnt.139e/2 objekt), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses miinus amortisatsioon.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurost.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on mahaarvatud akumuleeritud kulum.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik iga erineda muu samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolud, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku iga. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus.

Lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi kattmiseks, samuti ka osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Seotud osapooled

Osaühingu Rosares Inves aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) ettevõtteid, millel on osaühinguga Rosares Invest ühine juhtimise võtmepersonal.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 632	45 632	
Ostjatelt laekumata arved	59 346	59 346	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 714	-13 714	
Laenunõuded	435 000	200 000	235 000
Ettemaksed	7 993	7 993	
Tulevaste perioodide kulud	7 993	7 993	
Kokku nõuded ja ettemaksed	488 625	253 625	235 000
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 137	39 137	
Ostjatelt laekumata arved	54 525	54 525	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 388	-15 388	
Laenunõuded	435 000	200 000	235 000
Ettemaksed	1 400	1 400	
Tulevaste perioodide kulud	1 400	1 400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 537	240 537	235 000

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	59 346	54 525
Ostjatelt laekumata arved	59 346	54 525
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 714	-15 388
Kokku nõuded ostjate vastu	45 632	39 137

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 543	6 584
Üksikisiku tulumaks	634	620
Sotsiaalmaks	1 227	1 204
Töötuskindlustusmaksed	79	78
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 483	8 486

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen 1	235 000		235 000	4%	EUR	10.08.2024
Laen 2	200 000	200 000		6%	EUR	31.10.2023
Laenunõuded	435 000	200 000	235 000			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen 1	200 000	200 000		14%	EUR	31.05.2022
Laen 2	235 000		235 000	4%	EUR	10.08.2023
Laenunõuded	435 000	200 000	235 000			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 630 056	3 630 056
Akumuleeritud kulum	-378 554	-378 554
Jääkmaksumus	3 251 502	3 251 502
Amortisatsioonikulu	-72 503	-72 503
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 630 056	3 630 056
Akumuleeritud kulum	-451 057	-451 057
Jääkmaksumus	3 178 999	3 178 999
Amortisatsioonikulu	-72 503	-72 503
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 630 056	3 630 056
Akumuleeritud kulum	-523 560	-523 560
Jääkmaksumus	3 106 496	3 106 496

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	363 175	367 676
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	121 385	62 033

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 596	67 244	72 840
Akumuleeritud kulum		-47 391	-47 391
Jääkmaksumus	5 596	19 853	25 449
Amortisatsioonikulu		-5 170	-5 170
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 596	67 244	72 840
Akumuleeritud kulum		-52 561	-52 561
Jääkmaksumus	5 596	14 683	20 279
Ostud ja parendused		23 564	23 564
Muud ostud ja parendused		23 564	23 564
Amortisatsioonikulu		-5 169	-5 169
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 596	90 808	96 404
Akumuleeritud kulum		-57 730	-57 730
Jääkmaksumus	5 596	33 078	38 674

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	879 847	9 260	440 070	430 517	2,3	EUR	24.02.2023
Swedbank laen 2	428 997	51 157	212 270	165 570	2,0%	EUR	15.04.2024
Swedbank laen 3	320 911	7 828	115 568	197 515	2,5%	EUR	11.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	1 629 755	68 245	767 908	793 602			
Laenukohustised kokku	1 629 755	68 245	767 908	793 602			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	989 966	110 119	430 070	449 777	2,3%	EUR	31.12.2035
Swedbank laen 2	479 127	50 131	212 270	216 726	2,0%	EUR	14.10.2030
Swedbank laen 3	351 628	30 716	105 568	215 344	2,5%	EUR	11.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 820 721	190 966	747 908	881 847			
Laenukohustised kokku	1 820 721	190 966	747 908	881 847			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	3 106 496	3 178 999
Kokku	3 106 496	3 178 999

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 556	12 556	
Maksuvõlad	3 483	3 483	
Saadud ettemaksed	55 886	3 003	52 883
Tulevaste perioodide tulud	3 003	3 003	
Muud saadud ettemaksed	52 883		52 883
Kokku võlad ja ettemaksed	71 925	19 042	52 883

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	21 928	21 928	
Maksuvõlad	8 486	8 486	
Saadud ettemaksed	61 979	4 014	57 965
Tulevaste perioodide tulud	4 014	4 014	
Muud saadud ettemaksed	57 965		57 965
Kokku võlad ja ettemaksed	92 393	34 428	57 965

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	538 044	486 202
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	538 044	486 202
Kokku müügitulu	538 044	486 202
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	538 044	486 202
Kokku müügitulu	538 044	486 202

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	114 887	57 381
Elektrienergia	39 087	23 901
Soojusenergia	74 571	32 833
Kütus	1 229	647
Veevarustusteenused	4 229	2 960
Mitmesugused bürookulud	3 196	3 472
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 392	9 390
Kindlustuskulu	3 402	3 252
Väikevahendid	2 666	433
Muud	15 529	11 710
Kokku mitmesugused tegevuskulud	153 301	88 598

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	75 537	66 563
Sotsiaalmaksud	14 648	14 706
Kokku tööjõukulud	90 185	81 269
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	435 000	235 000
Kokku laenukohustised	435 000	235 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	235 000	235 000	4
Kokku antud laenud	235 000	235 000	4
ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	200 000	6
Kokku antud laenud	200 000	200 000	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

Osaühing Rosares Invest (registrikood: 10647116) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KARASK	Juhatuse liige	21.03.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rosares Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Rosares Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Rosares Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

29.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rosares Invest (registrikood: 10647116) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	29.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 441 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 150
Kokku	2 707 432

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 441 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 150
Kokku	2 707 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	538044	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helle Karask	45406010281		40264 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011121
E-posti aadress	info@valgearimaja.com
Veebilehe aadress	www.valgearimaja.com