

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Rosares Invest

registrikood: 10647116

tänava/talu 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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

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.

2017.a. plaanitakse edukalt jätkata firma tegevust.

Tulud, kulud, ja kasum

2016.aastal moodustas osaühing Rosares Invest müügitulu 384 340 eurot. Müügitulu suurenes aastaga 38 810 euro võrra. Kulud suurenesid 33 196 euro võrra. Aruandeaasta kasum suurenes 35 955 euro võrra ja moodustas 177 334 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu (eurodes)	384 340	345 530
Käibe kasv	11,2%	-8,0%
Puhaskasum (eurodes)	177 334	141 379
Puhasrentaablus	46,1%	40,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,2	2,2
ROA	5,0%	3,8%
ROE	12,9%	11,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$

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 materiaalsesse põhivarasse investeeringuid ei toimunud.

Personal

OÜ Rosares Invest töötajate arv majandusaastal suurenes poolest aastast ühe töötaja võrra. Seisuga 31.12.2016 oli firmas 4 töötajat. 2016.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 67 707 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.

2016.a.majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 388	321 277	2
Nõuded ja ettemaksed	542 346	262 104	3
Kokku käibevarad	617 734	583 381	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	25 000	25 000	
Nõuded ja ettemaksed	230 263	320 037	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 680 010	2 736 208	7
Materiaalsed põhivarad	17 711	22 552	8
Kokku põhivarad	2 952 984	3 103 797	
Kokku varad	3 570 718	3 687 178	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	142 534	165 386	9
Võlad ja ettemaksed	12 261	142 085	10
Kokku lühiajalised kohustised	154 795	307 471	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 997 797	2 133 775	9
Võlad ja ettemaksed	44 993	50 133	10
Kokku pikaajalised kohustised	2 042 790	2 183 908	
Kokku kohustised	2 197 585	2 491 379	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 264	40 264	
Kohustuslik reservkapital	4 026	4 026	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 151 509	1 010 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	177 334	141 379	
Kokku omakapital	1 373 133	1 195 799	
Kokku kohustised ja omakapital	3 570 718	3 687 178	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	384 340	345 530	11
Muud äritulud	5 549	1 633	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 837	-25 159	12
Mitmesugused tegevuskulud	-70 119	-79 073	13
Tööjõukulud	-67 707	-63 948	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 038	-45 407	
Muud ärikulud	0	-918	
Ärikasum (kahjum)	142 188	132 658	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10 226	53 537	
Intressitulud	86 181	0	
Intressikulud	-61 261	-44 816	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	177 334	141 379	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	177 334	141 379	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	142 188	132 658
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	61 038	45 407
Kokku korrigeerimised	61 038	45 407
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 741	-2 484
Varude muutus	0	165 490
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 964	7 602
Makstud intressid	-61 261	-44 816
Kokku rahavood äritegevusest	114 260	303 857
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-9 502
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-996 871
Antud laenud	-475 000	-455 000
Antud laenude tagasimaksed	312 500	60 000
Laekunud intressid	84 181	38 130
Laekunud dividendid	2 000	800
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-76 319	-1 362 443
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	860 000
Saadud laenude tagasimaksed	-283 830	-126 964
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-283 830	733 036
Kokku rahavood	-245 889	-325 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	321 277	646 827
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-245 889	-325 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 388	321 277

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	40 264	4 026	1 010 130	1 054 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)			141 379	141 379
31.12.2015	40 264	4 026	1 151 509	1 195 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)			177 334	177 334
31.12.2016	40 264	4 026	1 328 843	1 373 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Rosares Invest 2016.a.aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Osaühing Rosares Invest Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. 2016.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 korter), 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 põhivaraga amortiseerimisel lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Materiaalne põhivara on aegselt 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 põhivaraga objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik iga erineda muu samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivarale 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Muud masinad ja seadmed	5-10

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane 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 katmiseks, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangas ja kassas	75 388	321 277
Kokku raha	75 388	321 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	30 791	30 791		
Ostjatelt laekumata arved	30 791	30 791		
Muud nõuded	740 263	510 000	150 000	80 263
Laenunõuded	740 263	510 000	150 000	80 263
Ettemaksed	1 555	1 555		
Tulevaste perioodide kulud	1 555	1 555		
Kokku nõuded ja ettemaksed	772 609	542 346	150 000	80 263

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 074	13 074		
Ostjatelt laekumata arved	13 074	13 074		
Muud nõuded	567 537	247 500		320 037
Laenunõuded	567 537	247 500		320 037
Ettemaksed	1 530	1 530		
Tulevaste perioodide kulud	1 530	1 530		
Kokku nõuded ja ettemaksed	582 141	262 104		320 037

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	30 791	13 074
Ostjatelt laekumata arved	30 791	13 074
Kokku nõuded ostjate vastu	30 791	13 074

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 493	5 293
Üksikisiku tulumaks	737	673
Sotsiaalmaks	1 463	1 282
Töötuskindlustusmaksed	99	87
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 792	7 335

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	740 263	510 000	150 000	80 263			
laen 1	40 000	40 000			4%	EUR	3.04.2017
laen 2	80 263			80 263	2%	USD	31.12.2031
laen 3	75 000	75 000			13,2%	EUR	8.04.2017
laen 4	130 000	130 000			24%	EUR	31.03.2017
laen 5	100 000	100 000			60%	EUR	30.04.2017
laen 6	45 000	45 000			60%	EUR	3.04.2017
laen 7	120 000	120 000			12%	EUR	4.11.2017
laen 8	150 000		150 000		18%	EUR	11.10.2018
Kokku muud nõuded	740 263	510 000	150 000	80 263			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	567 537	247 500		320 037			
laen 1	52 500	52 500			4%	EUR	3.04.2016
laen 2	65 000	65 000			4%	EUR	1.07.2016
laen 3	70 037			70 037	2%	USD	31.12.2031
laen 4	250 000			250 000	13,2%	EUR	8.04.2017
laen 5	130 000	130 000			6%	EUR	31.03.2016
Kokku muud nõuded	567 537	247 500		320 037			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 817 879	1 817 879
Akumuleeritud kulum	-38 130	-38 130
Jääkmaksumus	1 779 749	1 779 749
Ostud ja parendused	996 872	996 872
Amortisatsioonikulu	-40 413	-40 413
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 814 751	2 814 751
Akumuleeritud kulum	-78 543	-78 543
Jääkmaksumus	2 736 208	2 736 208
Amortisatsioonikulu	-56 198	-56 198
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 814 751	2 814 751
Akumuleeritud kulum	-134 741	-134 741
Jääkmaksumus	2 680 010	2 680 010

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	314 085	235 994
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 707	33 950

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	48 349	48 349	48 349
Akumuleeritud kulum	-30 305	-30 305	-30 305
Jääkmaksumus	18 044	18 044	18 044
Ostud ja parendused	9 502	9 502	9 502
Muud ostud ja parendused	9 502	9 502	9 502
Amortisatsioonikulu	-4 994	-4 994	-4 994
31.12.2015			
Soetusmaksumus	48 438	48 438	48 438
Akumuleeritud kulum	-25 886	-25 886	-25 886
Jääkmaksumus	22 552	22 552	22 552
Amortisatsioonikulu	-4 841	-4 841	-4 841
31.12.2016			
Soetusmaksumus	47 426	47 426	47 426
Akumuleeritud kulum	-29 715	-29 715	-29 715
Jääkmaksumus	17 711	17 711	17 711

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 1	1 455 022	99 170	480 070	875 782	2,3%	EUR	31.12.2029
SWEDBANK laen 2	685 309	43 364	215 300	426 645	2,0%	EUR	14.10.2030
Pikaajalised laenud kokku	2 140 331	142 534	695 370	1 302 427			
Laenukohustised kokku	2 140 331	142 534	695 370	1 302 427			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen 1	1 571 398	122 932	614 660	833 806	2,23%	EUR	31.12.2029
Swedbanga laen 2	727 763	42 454	212 270	473 039	2	EUR	14.10.2030
Pikaajalised laenud kokku	2 299 161	165 386	826 930	1 306 845			
Laenukohustised kokku	2 299 161	165 386	826 930	1 306 845			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	2 680 010	2 736 208
Kokku	2 680 010	2 736 208

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 469	5 469	
Maksuvõlad	6 792	6 792	
Saadud ettemaksed	44 993		44 993
Muud saadud ettemaksed	44 993		44 993
Kokku võlad ja ettemaksed	57 254	12 261	44 993

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 101	6 101	
Maksuvõlad	7 335	7 335	
Saadud ettemaksed	178 782	128 649	50 133
Tulevaste perioodide tulud	3 649	3 649	
Muud saadud ettemaksed	175 133	125 000	50 133
Kokku võlad ja ettemaksed	192 218	142 085	50 133

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	384 340	345 530
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	384 340	345 530
Kokku müügitulu	384 340	345 530
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	384 340	345 530
Kokku müügitulu	384 340	345 530

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Remondikulud, seadmete hooldus	48 837	25 159
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	48 837	25 159

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	31 707	33 950
Elektrienergia	21 044	20 780
Soojusenergia	10 517	13 077
Kütus	146	93
Mitmesugused bürookulud	7 282	2 028
Lähetuskulud	0	1 872
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 549	7 236
Kindlustuskulu	2 915	2 551
Väikevahendid	5 250	14 250
Muud	15 416	17 186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70 119	79 073

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	50 603	47 794
Sotsiaalmaksud	17 104	16 154
Kokku tööjõukulud	67 707	63 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	117 500

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või osaluse mõju all olevad ettevõtjad	60 000	137 500	4%	EUR	03.04.2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	0	4%	EUR	01.07.2016

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2017

Osaühing Rosares Invest (registrikood: 10647116) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KARASK	Juhatuse liige	04.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osäühing Rosares Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osäühing Rosares Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 ülevaatuse töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osäühing Rosares Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond

04.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rosares Invest (registrikood: 10647116) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	04.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 151 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	177 334
Kokku	1 328 843

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 151 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	177 334
Kokku	1 328 843

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	384340	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