

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ ROSIAN INVEST

registrikood: 11075722

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 62201

e-posti aadress: kuller@server.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Rosian Invest peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara vahendus ja tehingud väärtpaberitega.

2012. aasta müügitulu oli 15 900 (2011: 15 900) EUR.

2012. aasta kasum oli 14 036 (2011: 5 897) EUR.

OÜ Rosian Invest ei omanud 2012. aastal palgalist tööjõudu, samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

OÜ Rosian Invest järgmise majandusaasta peamiseks tegevusalaks on investeeringud väärtpaberitesse ja võlakirjadesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 954	11 995	2
Finantsinvesteeringud	33 737	16 337	3
Nõuded ja ettemaksed	11	31	
Kokku käibevara	41 702	28 363	
Kokku varad	41 702	28 363	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 869	6 869	5
Võlad ja ettemaksed	10 903	11 600	6
Kokku lühiajalised kohustused	17 772	18 469	
Kokku kohustused	17 772	18 469	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Ülekurss	2 313	2 313	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 769	-1 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 036	5 897	
Kokku omakapital	23 930	9 894	
Kokku kohustused ja omakapital	41 702	28 363	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	15 900	15 900	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-470	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 402	-4 500	
Ärikasum (kahjum)	8 028	11 400	
Finantstulud ja -kulud	6 008	-5 503	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 036	5 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 036	5 897	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 028	11 400	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19	-21	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-371	451	
Kokku rahavood äritegevusest	7 676	11 830	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-11 957	0	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	249	148	3
Laekunud dividendid	599	742	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 109	890	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	130	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 600	
Makstud dividendid	-600	-750	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-600	-3 220	
Kokku rahavood	-4 033	9 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 995	2 497	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 033	9 500	
Valuutakursside muutuste mõju	-8	-2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 954	11 995	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	2 313	256	-1 128	3 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 897	5 897
31.12.2011	2 556	2 313	256	4 769	9 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)				14 036	14 036
31.12.2012	2 556	2 313	256	18 805	23 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rosian Invest 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. OÜ Rosian Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpaberid kajastatakse nende õiglases väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavatele väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real muud finantstulud ja -kulud. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglane väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga. Mittekaubeldavate finantsinvesteeringute puhul kasutatakse muid meetodeid, nagu näiteks eeldatavate rahavoogude nüüdiseväärtust, maakleri noteeringut vastavale või sarnastele instrumentidele.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

MUUD NÕUDED

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

ETTEVÕTTE TULUMAKS

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Rosian Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamispäeva 12.03.2013 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	7 954	11 995
Kokku raha	7 954	11 995

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	22 453	22 453
Müük müügihinnas või lunastamine	-148	-148
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-5 968	-5 968
31.12.2011	16 337	16 337
Kajastatud õiglases väärtuses	16 337	16 337
Soetamine	11 957	11 957
Müük müügihinnas või lunastamine	-249	-249
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 692	5 692
31.12.2012	33 737	33 737

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 646	0	1 805
Ettemaksukonto jääk	1		21	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 646	21	1 805

Real Ettevõtte tulumaks on kajastatud dividendi tulumaksu kohustus summas 1 646 (31.12.2011 1 805) EUR, mis kuulub tasumisele pärast dividendide välja maksmist.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	6 869	6 869			4%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	6 869	6 869					
Laenukohustused kokku	6 869	6 869					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	6 869	6 869			4%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	6 869	6 869					
Laenukohustused kokku	6 869	6 869					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 646	1 646		
Muud võlad	9 257	9 257		
Intressivõlad	2 628	2 628		
Dividendivõlad	6 191	6 191		
Muud viitvõlad	438	438		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 903	10 903		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 805	1 805		
Muud võlad	9 795	9 795		
Intressivõlad	2 354	2 354		
Dividendivõlad	6 791	6 791		
Muud viitvõlad	650	650		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 600	11 600		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	14 856	3 768
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 949	1 001
Kokku tingimuslikud kohustused	18 805	4 769

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

2012. aastal maksti välja dividende summas 600 (2011: 750) EUR ning riigile tasuti ettevõtte tulumaksu summas 159 (2011:199) EUR.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 900	15 900
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 900	15 900
Kokku müügitulu	15 900	15 900
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus tasu eest või lepingu alusel	15 430	3 600
Jalgteede ja parkimisplatside ehitus	0	12 300
Muu teenindus	470	0
Kokku müügitulu	15 900	15 900

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Rosian Invest ei kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	5 692	-5 968
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	5 692	-5 968
Intressikulud	-275	-275
Intressikulu laenudelt	-275	-275
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-8	-2
Saadud dividendid	599	742
Kokku finantstulud ja -kulud	6 008	-5 503

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 191	6 791
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 869	6 869

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 900
2011	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutataud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Juhatuse liikmetele ei ole arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2013

OÜ ROSIAN INVEST (registrikood: 11075722) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KULLER	Juhatuse liige	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 036
Kokku	18 805
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 805
Kokku	18 805

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 036
Kokku	18 805
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 805
Kokku	18 805

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	15430	97.04%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	470	2.96%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Monika Kuller	46905132720	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuller@server.ee