

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ ROSIAN INVEST

registrikood: 11075722

küla/alev/alevik/linn: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

postisihtnumber: 62201

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7420470

e-posti aadress: kuller@server.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

2009. aasta müügitulu oli 25 000 (2008: 136 700) krooni.

Kasum oli 68 618 (2008: kahjum 335 858) krooni.

OÜ Rosian Invest ei omanud 2009. aastal palgalist tööjõudu, samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

OÜ Rosian Invest järgmise majandusaasta peamiseks tegevusaladeks on samuti kinnisvara vahendus ning investeeringud väärtpaberitesse ja võlakirjadesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Rosian Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu finantsseisu, majandustulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamise kuupäeva 15.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatusc hinnangul on OÜ Rosian Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab OÜ Rosian Invest 2009.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 944	1 206	2
Finantsinvesteeringud	290 696	258 399	3
Nõuded ja ettemaksed	20 160	190 160	4
Kokku käibevara	315 800	449 765	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	250 000		6
Kokku põhivara	250 000		
Kokku varad	565 800	449 765	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	292 300	292 000	7
Võlad ja ettemaksed	203 235	156 118	5,8
Kokku lühiajalised kohustused	495 535	448 118	
Kokku kohustused	495 535	448 118	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Ülekurss	36 195	36 195	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-78 548	257 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 618	-335 858	
Kokku omakapital	70 265	1 647	
Kokku kohustused ja omakapital	565 800	449 765	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	25 000	136 700	10
Mitmesugused tegevuskulud	-26 103	-52 247	
Ärikasum (-kahjum)	-1 103	84 453	
Finantstulud ja -kulud	69 721	-420 311	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 618	-335 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 618	-335 858	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 103	84 453
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	170 000	-170 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 162	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 533	-38 763
Kokku rahavood äritegevusest	175 526	-124 310
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-230 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	42 780	32 989
Laekunud dividendid	18 141	20 955
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-169 079	53 944
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	35 300	232 000
Saadud laenude tagasimaksed	-35 000	-35 000
Makstud dividendid	-3 000	-138 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 700	59 000
Kokku rahavood	3 747	-11 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 206	12 606
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 747	-11 366
Valuutakursside muutuste mõju	-9	-34
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 944	1 206

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	36 195	4 000	257 310	337 505
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-335 858	-335 858
31.12.2008	40 000	36 195	4 000	-78 548	1 647
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				68 618	68 618
31.12.2009	40 000	36 195	4 000	-9 930	70 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rosian Invest 2009. 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 Eesti kroonides.

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.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, 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 nüüdisväärtust, 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).

Ostjatele 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 lühi- ja pikaajalised 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 laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Maksustamine**ETTEVÖTTE 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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.

BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamispäeva 15.06.2010 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	4 944	1 206
Kokku raha	4 944	1 206

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2007	732 620	732 620
Müük müügihinnas või lunastamine	-32 989	-32 989
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-441 232	-441 232
31.12.2008	258 399	258 399
Kajastatud õiglates väärtuses	258 399	258 399
Müük müügihinnas või lunastamine	-42 780	-42 780
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	75 077	75 077
31.12.2009	290 696	290 696
Kajastatud õiglates väärtuses	290 696	290 696

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	20 000	20 000
Ettemaksed	160	170 160
Kokku Nõuded ja ettemaksed	20 160	190 160

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	31 767	34 598
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 767	34 598

Real Ettevõtte tulumaks kajastub dividendide tulumaksu kohustus.
Dividendide tulumaks kuulub tasumisele pärast dividendide väljamaksmist omanikele.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	250 000	250 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	250 000	250 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	250 000	250 000

2009. aastal soetati kinnistu Tartumaal, Rõngu vallas hinnaga 250 000 krooni.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	292 300	292 300		
Lühiajalised laenud kokku	292 300	292 300		
Laenukohustused kokku	292 300	292 300		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	292 000	292 000		
Lühiajalised laenud kokku	292 000	292 000		
Laenukohustused kokku	292 000	292 000		

Laenukohustused on eesti kroonides.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	20 000	
Maksuvõlad	31 767	34 598
Muud võlad	9 980	520
Dividendivõlad	118 000	121 000
Intressivõlad	23 488	
Kokku võlad ja ettemaksed	203 235	156 118

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	40	40
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osakapital üldsummas 40 000 krooni koosneb 40 osast nimiväärtusega 1 000 krooni.		

Põhikirja kohaselt on minimaalse osakapitali suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalse osakapitali suuruseks on 160 000 krooni.
2009. aastal maksti dividende summas 3 000 (2008: 138 000) krooni ning riigile tasuti ettevõtte tulumaksu summas 2 533 (2008: 38 763) krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 000	136 700
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	25 000	136 700
Kokku müügitulu	25 000	136 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvaraala tegevus tasu eest või lepingu alusel	25 000	136 700
Kokku müügitulu	25 000	136 700

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ-l Rosian Invest ei ole töötajaid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	75 077	-441 232
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	75 077	-441 232
Intressikulud	-23 488	
Intressikulu laenudelt	-23 488	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-9	-34
Saadud dividendid	18 141	20 955
Kokku finantstulud ja -kulud	69 721	-420 311

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	25 300	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267 000	292 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid alla hinnatud ei ole.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid soodustusi arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ROSIAN INVEST (registrikood: 11075722) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KULLER	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-78 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 618
Kokku	-9 930
2009. aasta kasum summas 68 618 krooni kanda eelmiste perioodide kahjumi katmiseks.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	25000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Monika Kuller	46905132720	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7420470
E-posti aadress	kuller@server.ee