

26. 06. 2008

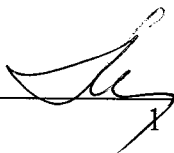
1800 84665
.....
cle

OÜ Rosian Invest

2007.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2007.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007.a.
Ärinimi:	OÜ Rosian Invest
Registrikood:	11075722
Aadress:	Rõõmu küla Luunja vald Tartumaa 62201
Telefon:	+372 7420470

Juhataja Monika Kuller



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Omakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	16
Kasumi jaotamise ettepanek	17

Juhataja Monika Kuller


2

TEGEVUSARUANNE

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

2007. aasta müügitulu oli 219 000 (2006: 236 000) krooni, mille moodustas kinnisvara vahendus. Puhaskasum oli 24 069 (2006: 341 276) krooni.

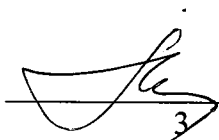
OÜ Rosian Invest olulisemad finantssuhtarvud:

	31.12.2007	31.12.2006
Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu)%	80,8%	97,9%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)%	11,0%	144,6%
Omakapitali tootlus (puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital)%	7,1%	55,6%
Koguvara rentaablus (puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus)%	3,1%	40,3%

OÜ Rosian Invest ei omanud 2007. 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.

Juhataja Monika Kuller


3

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamise kuupäeva 15.05.2008 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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Rosian Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab OÜ Rosian Invest 2007.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Juhataja
Monika Kuller

Tartus, 15.05.2008.a.

BILANSS

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	12 606	448
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	732 620	827 026
Nõuded ja ettemaksed	4	160	0
Käibevara kokku		745 386	827 474
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	20 000	20 000
Põhivara kokku		20 000	20 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		765 386	847 474
PASSIVA			
(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	95 000	22 500
Võlad ja ettemaksed	7	332 881	211 538
Lühiajalised kohustused kokku		427 881	234 038
Kohustused kokku		427 881	234 038
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Ülekurss		36 195	36 195
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		233 241	191 965
Aruandeaasta kasum		24 069	341 276
Omakapital kokku		337 505	613 436
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		765 386	847 474

Juhataja Monika Kuller


5

KASUMIARUANNE

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	9	219 000	236 000
Mitmesugused tegevuskulud		-41 958	-4 915
Ärikasum		177 042	231 085
Finantstulud ja -kulud			
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-6	-85
Muud finantstulud ja -kulud		-72 257	167 269
Finantstulud ja -kulud kokku	10	-72 263	167 184
Kasum enne tulumaksustamist		104 779	398 269
Tulumaks		-80 710	-56 993
Aruandeaasta puhaskasum		24 069	341 276

Juhataja Monika Kuller



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		177 042	231 085
Korrigeerimised:			
Valuutakursside mõju		-6	-85
Äritegevusega seotud käibevara muutus	4	-160	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	7	520	0
Makstud ettevõtte tulumaks		-53 887	-10 455
Kokku rahavood äritegevusest		123 509	220 545
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus		-14 750	-257 708
Muude finantsinvesteeringute müük		12 388	0
Antud laenud		0	-137 500
Antud laenude tagasimaksed		0	317 500
Saadud intressid		0	63
Saadud dividendid		24 511	11 852
Kokku rahavood investeerimistegevusest		22 149	-65 793
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		145 500	72 500
Laenude tagasimaksed		-73 000	-201 743
Makstud dividendid		-206 000	-35 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-133 500	-164 243
Rahavood kokku		12 158	-9 491
Raha ja raha ekvivalendid aasta alguses		448	9 939
Raha ja raha ekvivalentid aasta lõpus		12 606	448
Raha ja raha ekvivalentide muutus		12 158	-9 491

Juhataja Monika Kuller



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Ülekurss	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo					
31.12.2005	40 000	36 195	0	395 965	472 160
Kohustuslik reservkapital	0	0	4 000	-4 000	0
Dividendid	0	0	0	-200 000	-200 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	341 276	341 276
Saldo					
31.12.2006	40 000	36 195	4 000	533 241	613 436
Dividendid	0	0	0	-300 000	-300 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	24 069	24 069
Saldo					
31.12.2007	40 000	36 195	4 000	257 310	337 505

Täpsem informatsioon omakapitali on toodud lisas 8.

Juhataja Monika Kuller



8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Rosian Invest 2007. 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 JA RAHA EKVIVALENDID

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

LÜHI- JA PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemissäätpaberid kajastatakse nende õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud säätpaberite puhul kasutatakse bilansi-päeva sulgemishindu.

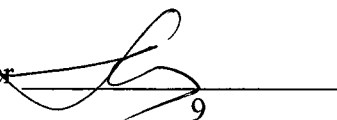
Kauplemissäätpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavatele säätpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real muud finantstulud ja -kulud.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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).

Juhataja Monika Kuller



9

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 lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominalväärtusega (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.

PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTETESSE

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Sidusettevõtte osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Tulu investeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumulieeritud kasumist.

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.

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.

Juhataja Monika Kuller


10

Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

TULUDE ARVESTUS

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 suurust 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.

BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamise päeva 15.05.2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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.

Juhataja Monika Kuller


11

LISA 2 RAHA

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	12 606	448
Kokku	12 606	448

LISA 3 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiad (õiglane väärtus on usaldusväärselt määratav)	732 620	827 026
Kokku	732 620	827 026

LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED

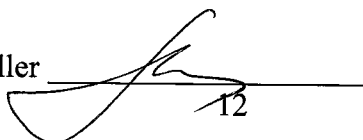
	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed tarnijatele	160	0
Kokku	160	0

LISA 5 TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD

	2007	2006
<i>OÜ EndInvest</i>		
Asukohamaa	Eesti	Eesti
Osade arv aasta lõpus	1	1
Osaluse % aasta lõpus	50	50
Saadud dividendid	0	0
Bilansiline maksumus aasta lõpus	20 000	20 000
Soetusmaksumus aasta lõpus	20 000	20 000

Sidusettevõtte osad ei ole börsil noteeritud.

Juhataja Monika Kuller



Sidusettevõtte osakapital:

	2007	2006
<i>OÜ EndInvest</i>		
Osakapital	40 000	40 000
Investeeriija osa osakapitalist	20 000	20 000

LISA 6 LAENUKOHUSTUSED

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud ja võlakirjad (lisa11)	95 000	22 500
Kokku	95 000	22 500

Laenukohustused on Eesti kroonides.

LISA 7 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	31.12.2006
Dividendivõlad	259 000	165 000
Dividendi tulumaks	73 361	46 538
Muud võlad	520	0
Kokku	332 881	211 538

LISA 8 OMAKAPITAL

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.

2007. aastal kuulutati välja dividende summas 300 000 (2006: 200 000) krooni.

Sellega kaasnes tulumaksukulu summas 80 710 (2006: 56 993) krooni.

Välja maksti dividende summas 206 000 (2006: 35 000) krooni ning sellega seoses tasuti riigile ettevõtte tulumaksu summas 53 887 (2006: 10 455) krooni.

Juhataja Monika Kuller

Tulumaks

OÜ Rosian Invest vaba omakapital seisuga 31.12.2007 moodustas 257 310
(31.12.2006: 533 241) krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 203 275
(31.12.2006: 415 928) krooni.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 54 035
(31.12.2006: 117 313) krooni.

LISA 9 MÜÜGITULU

	2007	2006
OÜ Rosian Invest müügitulu		
geograafiliste piirkondade lõikes:		
Eesti Vabariik	219 000	236 000
Kokku	219 000	236 000
tegevusalade lõikes:		
Kinnisvara vahendus (kood 68311)	219 000	236 000
Kokku	219 000	236 000

LISA 10 FINANTSTULUD JA -KULUD

	2007	2006
Finantstulud ja-kulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	-6	-85
Kasum (-kahjum) õiglase väärtuse		
ümberhindlustest	-96 768	155 354
Saadud dividendid	24 511	11 852
Intressitulud	0	63
Kokku	-72 263	167 184

Juhataja Monika Kuller


14

LISA 11 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ Rosian Invest on aruandeaastal võtnud laenu seotud osapooltega ettevõttelt ning sellest tulenevalt on kohustuste saldo perioodi lõpuks:

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud		
Juhatuse liikmega		
seotud ettevõtte (lisa 6)	95 000	22 500
Kokku	95 500	22 500

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud ei ole.

Juhataja Monika Kuller

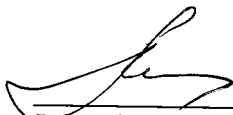

15

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Rosian Invest 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike

üldkoosoleku poolt,

allkirjastamine 20. juuni 2008.a.


Juhataja
Monika Kuller

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Rosian Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum 24 069 krooni alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	233 241
2007.a. kasum	24 069
Jaotamata kasumi jääk 31.12.2007	257 310



Juhataja
Monika Kuller

Tartus, 15.05.2008.a.

OSANIKE NIMEKIRI

Monika Kuller elukoht: Rõõmu küla, Luunja vald, 62201 Tartu maakond
isikukood: 46905132720
osade nimiväärtus: 1 osa nimiväärtusega 40 000 krooni

Juhataja Monika Kuller