

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Rosamil

registrikood: 11192238

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 18

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: legal@trigoncapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

OÜ Rosamili põhitegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja -arendustegevus.

Rosamil OÜ majandustegevuse ülevaade

2006. aastal soetas OÜ Rosamil maad Rae vallas, mille üldpindala oli 33,26 hektarit. 2012. aastal osteti täiendavalt maad 9,7 hektarit ning müüdi Riigi Kinnisvara AS-le ära 21,5 hektarit. 2013. aastal osteti täiendavalt maad 0,2159 hektarit ning 2014. aastal 0,2920 hektarit. 2016. aastal sõlmis Rosamil OÜ lepingu, mille alusel andis ettevõtte 1,65 ha suuruse transpordimaa tasuta üle RKAS-le. Vastavalt Rae vallaga sõlmitud infrastruktuuri väljaehitamise kohustusele läks koos transpordimaa üle ka kohustus transpordimaa seonduva infrastruktuuri väljaehitamiseks ja tasuta vallale üle andmiseks. Rosamil OÜ osaleb infrastruktuuri väljaehitamise kulude eest tasumises läbi võrguettevõtete liitumistasude. 20,3 hektari suuruse maa väärtus 2018. aasta lõpu seisuga oli 6 050 tuhat eurot.

OÜ Rosamil aruandeaasta kahjum oli 14 tuhat eurot (2017: kahjum 11 tuhat eurot). Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmele 2018. ning 2017. aastal eraldi tasu ei makstud. Nõustamis-, haldamis-, raamatupidamis- ja administratiivteenust pakub OÜ-le Rosamil AS Trigon Capital.

Majanduskeskkond

Statistikaameti andmetel kasvas 2018. aastal Eesti sisemajanduse koguprodukt (SKP) 2017. aastaga võrreldes 3,9% ning 2018. aastal oli SKP jooksevhindades 25,6 miljardit eurot. Ehituse, töötleva tööstuse ning kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. Märkimisväärse osa andsid majanduskasvu veel veonduse ja laonduse ning info ja side tegevusalad. Aasta kokkuvõttes pidurdas majanduskasvu märgatavalt vaid põllumajandus sektor, mis kannatas pika ja kuiva suve tõttu.

Kaupade ja teenuste eksport suurenes 2018. aastal 4,3%. Eelkõige andis sellesse märgatava osa teenuste ekspordi endiselt tugev kasv, mis jõudis lõppenud aastal 5,7%-ni. Enim mõjutasid seda transpordi- ja arvutiteenuste eksport. Kaupade ja teenuste import suurenes 6,1%. Peamiselt mõjutas seda mootorsõidukite, haagiste ja poolhaagiste sissevedu. 2018. aastal oli tööstuskinnisvara turg Tallinnas ja selle lähiümbruses aktiivne. Colliersi andmetel valmis 2018. aastal 123 500 ruutmeetrit äri- ja tööstuskinnisvara pinda. Keskmise rent jäi tööstuskinnisvara sektoris vahemikku 4,0 kuni 5,0 eurot ruutmeetri kohta, olenevalt hoone asukohast ja seisukorrast. Keskmise vakants Colliersi andmetel 4%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	832	2 525	
Nõuded ja ettemaksed	2 068	227	
Kokku käibevarad	2 900	2 752	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 050 085	6 050 085	2
Kokku põhivarad	6 050 085	6 050 085	
Kokku varad	6 052 985	6 052 837	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 300	3 976	3
Kokku lühiajalised kohustised	5 300	3 976	
Kokku kohustised	5 300	3 976	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 771	6 771	5
Ülekurss	337 307	337 307	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Muud reservid	28 152	15 326	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 688 818	5 699 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 002	-10 711	
Kokku omakapital	6 047 685	6 048 861	
Kokku kohustised ja omakapital	6 052 985	6 052 837	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-14 002	-10 711	6
Ärikasum (kahjum)	-14 002	-10 711	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 002	-10 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 002	-10 711	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rosamil (edaspidi: Ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Ettevõtte 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt RTJ 15 §59 nõuetele väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena. Rosamil OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel hinnatakse igal bilansipäeval soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	6 048 134
Ostud ja parendused	1 951
31.12.2017	6 050 085
31.12.2018	6 050 085

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 401	8 401

Rosamil OÜ omab ühte kinnisvaraarendusprojekti, mis seisuga 31.12.2018 hõlmab 20,3 hektari suurust maaala Rae vallas Harjumaal, Eestis. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. 2018. aastal juhtkonna hinnangul Harjumaa ning Rae valla kinnistute turul märkimisväärseid muutusi ei ole toimunud ja sellest tulenevalt baseerub hinnang 2017. aastal tehtud hindamisele. Juhatus otsustas 2018. aastal jätta Rosamil OÜ-le kuuluva kinnisvarainvesteeringu samasse väärtusesse, mis oli 2017. aastal (6 050 085 EUR) ehk kokku seisuga 31.12.2018 kinnisvara väärtuseks saadi 6 050 085 EUR.

2017. aasta hindamine:

2017. aastal juhtkonna hinnangul Harjumaa ning Rae valla kinnistute turul märkimisväärseid muutusi ei ole toimunud ja sellest tulenevalt baseerub hinnang 2016. aastal tehtud hindamisele. Juhatus otsustas 2017. aastal jätta Rosamil OÜ-le kuuluva kinnisvarainvesteeringu samasse väärtusesse, mis oli 2016. aastal (6 048 135 EUR) ning lisada juurde kapitaliseeritud kulutused 1 950 EUR ehk kokku seisuga 31.12.2017 kinnisvara väärtuseks saadi 6 050 085 EUR.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 500	3 500	0	0
Muud võlad	1 800	1 800	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 300	5 300	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 976	2 976	0	0
Muud võlad	1 000	1 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 976	3 976	0	0

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2018. ja 2017. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli. Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	6 771	6 771
Osade arv (tk)	4	4
Seisuga 31.12.2018 oli Rosamil OÜ osakapital 6 771 eurot, mis jagunes 4 osaks: 1 osa nimiväärtus on 3 388 eurot, 1 osa nimiväärtus 2 001 eurot, 1 osa nimiväärtus 715 eurot ja 1 osa nimiväärtus 667 eurot. Vastavalt põhikirjale on Rosamil OÜ osakapitali miinimumsuuruseks 6 390 eurot ja maksimumsuuruseks 25 560 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 ulatus 5 674 816 euron (31. detsember 2017: 5 688 818 euron). Dividendidena oleks võimalik välja maksta 4 539 843 eurot. Sellisel juhul oleks kaasnev tulumaksu summa 1 134 963 eurot. Seisuga 31. detsember 2017 oleks olnud võimalik välja maksta dividendideks 4 551 054 eurot ja kaasneva tulumaksu summa olnud 1 137 764 eurot.		

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Konsultatsioonikulud	3 500	0
Auditeerimine	1 820	1 820
Riigilõivud ja notaritasud	208	18
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	8 401	8 401
Muud kulud	73	472
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 002	10 711

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid nii 2017.aastal kui ka 2018.aastal, mistõttu aruandes pole kajastatud ka palgakulu.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapoolteks loetakse:

- Ettevõtte juhatuse liige ja tema lähikondlased;
- Ettevõtte, mida kontrollib juhatuse liige;
- Olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale.

Ettevõtte omanikeks on juriidilised ja füüsilised isikud. Trigon Capital AS, kes omab 50,04% hääleõigusest, pakub Ettevõttele juhtimisteenuseid. Olulist mõju omavaks osapoolaks on ka Trigon Capital AS juhatusse kuuluv Joakim Helenius, kellele kuulub 29,55% Rosamil OÜ osadest.

Omanikud on teinud 2018. aastal sissemakseid vabatahtlikku reservkapitali summas 12 826 eurot (2017: 11 326 eurot).

Juhatusel ei maksta juhatuses osalemise eest eraldi tasu. Ettevõtte maksab juhtimistasu Trigon Capital AS-le ja juhatuse liiket tasustatakse selle arvelt, kuid vastav tasu ei ole kuidagi eristatav.

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

10. detsembril 2018. aastal sõlmis Rosamil OÜ jagunemislepingu 1,6579 hektari maa jagunemiseks ja osaluse eraldumiseks. Jagunemine kanti Äriregistrisse 22.02.2019 aastal, millest alates loetakse jagunemine toimunuks. Rosamil OÜ jätkab oma senist tegevust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

OÜ Rosamil (registrikood: 11192238) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	08.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rosamil osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Rosamil (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2018;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Oleme Ettevõtte sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi auditortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetele. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi auditortegevuse seaduse eetikanõuetele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 2, milles on toodud ettevõtte bilansist 99,9% moodustava kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel tehtud olulised hinnangud ja eeldused. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamus.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatab Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Verner Uiho
Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

08. mai 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rosamil (registrikood: 11192238) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	08.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 688 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 002
Kokku	5 674 816
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 674 816
Kokku	5 674 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679200
Faks	+372 6679201
E-posti aadress	legal@trigoncapital.com