

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Rosamil

registrikood: 11192238

tänava nimi, maja number: Viru Väljak 2, Metro Plaza

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: u.adamson@trigoncapital.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Rosamili põhitegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja -arendustegevus.

2006. aastal soetas OÜ Rosamil maad Rae vallas, mille üldpindala oli 33,26 hektarit. 2012 aastal osteti täiendavat 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.

Järelejäanud 21,96 hektari suuruse maa väärtus 2014. aasta lõpu seisuga oli 6 808 tuhat eurot. OÜ Rosamil aruandeaasta puhaskasum oli 3 388 tuhat eurot (2013: puhaskahjum -27 tuhat eurot).

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmetele 2014. ning 2013. aastal eraldi tasusid ei makstud.

Nõustamis-, haldamis-, raamatupidamis- ja administratiivteenust pakub OÜ-le Rosamil AS Trigon Capital.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	457	11 867	
Nõuded ja ettemaksed	514	191	
Kokku käibevara	971	12 058	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 808 096	3 340 000	2
Kokku põhivara	6 808 096	3 340 000	
Kokku varad	6 809 067	3 352 058	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	231 446	0	3
Võlad ja ettemaksed	93 155	45 318	4
Kokku lühiajalised kohustused	324 601	45 318	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	209 946	3
Kokku pikaajalised kohustused	0	209 946	
Kokku kohustused	324 601	255 264	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	5
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 089 765	3 117 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 387 672	-27 483	
Kokku omakapital	6 484 466	3 096 794	
Kokku kohustused ja omakapital	6 809 067	3 352 058	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	3 447 482	29 830	2
Mitmesugused tegevuskulud	-37 818	-36 320	7
Muud ärikulud	-103	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 409 561	-6 490	
Intressikulud	-21 889	-20 995	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 387 672	-27 483	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 387 672	-27 483	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 409 561	-6 490	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 463 187	-34 470	2
Kokku korrigeerimised	-3 463 187	-34 470	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 593	-191	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 218	4 608	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-28 001	-36 541	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 909	-5 530	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 909	-5 530	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 500	0	
Kokku rahavood	-11 410	-42 071	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 867	53 938	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 410	-42 071	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	457	11 867	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	6 390	639	3 117 248	3 124 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-27 483	-27 483
31.12.2013	6 390	639	3 089 765	3 096 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 387 672	3 387 672
31.12.2014	6 390	639	6 477 437	6 484 466

Täpsem informatsioon omakapitali osas on toodud lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rosamil 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 edasiulatuvalt. 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 õiglane 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.

Finantskohustused

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

sätetatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal 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.

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	
31.12.2012	3 300 000
Ostud ja parendused	10 170
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	29 830
31.12.2013	3 340 000
Ostud ja parendused	20 614
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 447 482
31.12.2014	6 808 096

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 289	8 167

Seisuga 31. detsember 2013 omas Rosamil OÜ ühte kinnisvaraarendusprojekti, mis hõlmas 21,67 hektari suurust maaala Rae vallas Harjumaal, Eestis. 2014 aastal ostis Rosamil OÜ juurde 0,2920 hektarit maad. 2014.a. lõpuks oli maad kokku 21,96 hektarit. Tehingu hinnaks oli 4,9 tuhat eurot.

Viimasel kolmel aastal (2012 – 2014) võis märgata Harjumaal hoonestamata maa kinnisvaraturu elavnemist. Tallinnas hoonestamata maaga teostatud ostu -müügi tehingute keskmine hind ning turuosaliste aktiivsus on näidanud viimastel aastatel kindlat tõusutrendi. Siiski vaatamata sellele on äri- ja tootmismaa otstarbega arendusmaa turg käesoleval ajal ebaefektiivne, kuid samas ka paradoksaalne, kus nõudluse olemasolul on kohati äärmiselt keeruline leida nii asukohalt kui ka hinnalt sobivaid krunte. Eelnevast tulenevalt ning arvestades ka hinnatavate objektide olemust (kruntide keskmisest suuremad pindalad, väljaarendamata tööstuspiirkond) on otsese, võrdlusmeetodile põhineva hinnangu andmine sõltumatu kvalifitseeritud hindaja poolt komplitseeritud. Seoses sellega 2014. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud juhtkonna poolt võttes arvesse eelmisel aruandeaastal olevat väärtust ning korrigeerides seda maa hindade üldise kasvuga. Kuna turuväärtuse määramise peamiseks takistuseks on hinnatavate kinnistute suurusest ja asukohast tulenev maatehingute võrdlusbaasi puudumine, siis baseerub juhtkonna lõpparvamus ka pakkumisel olevatel kruntidel. Võrreldavate kinnistute hinnad jäid vahemikku 25-40 EUR/m² sõltuvalt asukohast ja infrastruktuuri olemasolust. Võttes arvesse teadaolevat piiratud tehinguinfot, hetke pakkumisinfort ning juhtkonna kogemust ja tunnetust võib järeldada, et hinnatavate objektide võimalik müügihind on 31 eurot ruutmeetri kohta.

Seega Rosamil OÜ 21,96 hektari maa õiglaseks väärtuseks seisuga 31. detsember 2014 oli 6 808 096 eurot või 31 eurot ruutmeetri kohta (2013: 3 340 000; hind ruutmeetri kohta 15,43 eurot).

Seisuga 31. detsember 2014 olid OÜ-le Rosamil kuuluvad 5 kinnistut (asukohaga Rae vald, Soodevahe küla) kokku suurusega 21,6696 ha koormatud hüpoteegiga summas 649 tuhat eurot Swedbank AS kasuks.

Seisuga 31.12.2014 on pangalaen tagastatud, kuid hüpoteek on aruandeperioodi seisuga kustutamata.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	3 500	3 500			0%	EUR	31.12.2015
Omanike laen	227 946	227 946			10%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	231 446	231 446					
Laenukohustused kokku	231 446	231 446					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laen	209 946	0	209 946	0	10%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	209 946	0	209 946	0			
Laenukohustused kokku	209 946	0	209 946	0			

Seisuga 31.12.2014 on ettevõttel laenukohustus ettevõtte osanike ees summas 231 446, millest summa 227 946 eurot kannab 10% intressi. Laenult on seisuga 31.12.2014 kogunenud intressi summas 48 405 eurot (2013: 26 516 eurot), 2014.a. jooksul arvestati antud laenult intresse kokku 21 889 eurot (2013: 20 995 eurot).

Täpsem informatsioon intressi võlgnevuse osas on toodud lisa 4 ning seotud osapoolte kohta lisa 9.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	49 405	49 405	0	0
Intressivõlad	48 405	48 405	0	0
Muud viitvõlad	1 000	1 000	0	0
Muud võlad (seotud osapooled)	43 750	43 750	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	93 155	93 155	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	26 516	26 516	0	0
Intressivõlad	26 516	26 516	0	0
Muud võlad (seotud osapooled)	18 802	18 802	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	45 318	45 318	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	4	4

Vastavalt põhikirjale on Rosamil OÜ osakapitali miinimumsuuruseks 6 390 eurot ja maksimumsuuruseks 25 560 eurot.

Rosamil OÜ osakapital koosneb 4st osast, millest 1 osa nimiväärtus on 3 195 eurot, 1 osa nimiväärtus 1 917 eurot ja 2 osa nimiväärtus 639 eurot.

Kõikide emiteeritud osade eest on täielikult makstud rahaliste sisse maksetega.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 ulatus 6 477 437 euron (31. detsember 2013: 3 089 765 euron). Dividendidena oleks võimalik välja maksta 5 181 949 eurot. Sellisel juhul oleks kaasnev tulumaksu summa 1 295 487 eurot. Seisuga 31. detsember 2013 oleks olnud võimalik välja maksta dividendideks 2 440 914 eurot ja kaasneva tulumaksu summa olnud 648 851 eurot.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid nii 2013.aastal kui ka 2014.aastal, mistõttu aruandes pole kajastatud ka palgakulu.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Konsultatsioonikulud	26 700	26 000
Auditeerimine	2 719	1 919
Riigilõivud ja notaritasud	66	88
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	8 229	8 167
Muud kulud	104	146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 818	36 320

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused 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. 2014. ja 2013. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli. Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 473	94 712
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 973	115 234
Kogunenud intress (Trigon Capital AS)	24 340	13 258
Kogunenud intress (osanikud)	24 065	13 258
Juhtimistasu (Trigon Capital AS)	43 750	18 750

2014	Ostud	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	12 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 500
2013	Ostud	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0

Seotud osapoolteks loetakse:

- Ettevõtte juhatuse liikmed ja nende isikute lähikondlased;
- Ettevõtted, mida kontrollivad juhatuse liikmed;
- Olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Ettevõtte omanikeks on juriidilised ja füüsilised isikud. Trigon Capital AS, kes omab 50% hääleõigusest, pakub Ettevõttele juhtimisteenuseid. Olulist mõju omavaks osapoolteks on ka Trigon Capital AS nõukogusse kuuluv Joakim Helenius, kellele kuulub 30% OÜ Rosamil osadest.

Seisuga 31.12.2013 oli osanike poolt antud pikaajaliste laenude jääk 209 946 eurot, millelt oli kogunenud intresse summas 26 516 eurot (v.t lisa 3 ja lisa 4). 2014. aasta jooksul andsid osanikud Rosamil OÜ-le täiendavalt pikaajalist laenu 18 000 eurot ning lühiajalist laenu 3500 eurot. Seisuga 31.12.2014 on ettevõttel osanike laen summas 231 446 eurot, millelt on kogunenud intresse summas 48 405 eurot. 31.12.2014 seisuga on pikaajaline laen klassifitseeritud lühiajaliseks tulenevalt laenu tähtajast 31.12.2015. 2014.a. on intressikulu omanike laenudelt arvestatud summas 21 889 eurot (2013: 20 995 eurot).

Vastavalt juhtimislepingule Ettevõtte ja Trigon Capital AS-i vahel on juhtimistasu suuruseks 6 250 eurot kvartalis. Seisuga 31.12.2014 on juhtimistasu võlgnevus AS Trigon Capitali ees 43 750 eurot.

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

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2014 ületasid Rosamil OÜ lühiajalised kohustused käibevara 323 630 euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital Rosamil OÜ-le majandusraskusi 2015. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Trigon Capital AS-ga sõlmitud kokkuleppe kohaselt on viimane valmis majandusraskuste korral Rosamil OÜ-d viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema investeeringuid ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2015

OÜ Rosamil (registrikood: 11192238) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	10.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rosamil osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Rosamil (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esitluslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

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

Ago Vilu

Vandeaudiitor, litsents nr 325

Verner Uiho

Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

10. aprill 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rosamil (registrikood: 11192238) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	10.04.2015
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	10.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 089 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 387 672
Kokku	6 477 437
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 477 437
Kokku	6 477 437

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	u.adamson@trigoncapital.com