

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Rosamil

registrikood: 11192238

tänavatalu nimi, Viru Väljak 2, Metro Plaza
maja ja korteri number:

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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Tegevuse jätkuvus	13

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. Järelejäänud 21,67 hektari suuruse maa väärtus 2013. aasta lõpu seisuga oli 3 340 tuhat eurot. OÜ Rosamil aruandeaasta puhaskahjum oli -27 tuhat eurot (2012: puhaskasum 2 073 tuhat eurot).

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmetele 2013. ning 2012. aastal eraldi tasusid ei makstud. Nõustamis-, haldamis-, raamatupidamis- ja administratiivteenust pakub OÜ-le Rosamil AS Trigon Capital.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 867	53 938	
Nõuded ja ettemaksed	191	0	
Kokku käibevara	12 058	53 938	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 340 000	3 300 000	2
Kokku põhivara	3 340 000	3 300 000	
Kokku varad	3 352 058	3 353 938	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	45 318	19 715	4
Kokku lühiajalised kohustused	45 318	19 715	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	209 946	209 946	3
Kokku pikaajalised kohustused	209 946	209 946	
Kokku kohustused	255 264	229 661	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	5
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 117 248	1 044 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 483	2 072 719	
Kokku omakapital	3 096 794	3 124 277	
Kokku kohustused ja omakapital	3 352 058	3 353 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	29 830	2 307 685	2
Mitmesugused tegevuskulud	-36 320	-42 725	6
Muud ärikulud	0	-95 394	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-6 490	2 169 566	
Intressikulud	-20 995	-96 950	
Muud finantstulud ja -kulud	2	103	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 483	2 072 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 483	2 072 719	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-6 490	2 169 566	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-34 470	-2 307 685	2
Kokku korrigeerimised	-34 470	-2 307 685	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-191	102 849	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 608	-79 895	
Laekunud intressid	2	103	
Makstud intressid	0	-554 412	
Kokku rahavood äritegevusest	-36 541	-669 474	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 530	-1 271 470	2
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 324 155	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 530	2 052 685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	141 453	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 470 813	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 329 360	
Kokku rahavood	-42 071	53 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 938	87	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 071	53 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 867	53 938	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 390	639	1 044 529	1 051 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 072 719	2 072 719
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

Täpsem informatsioon omakapitali osas on toodud lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rosamil 2013. 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	
31.12.2011	3 045 000
Ostud ja parendused	1 271 470
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 307 685
Müügid	-3 324 155
31.12.2012	3 300 000
Ostud ja parendused	10 170
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	29 830
31.12.2013	3 340 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	350
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	3 324 155

Seisuga 31. detsember 2012 omas Rosamil OÜ ühte kinnisvaraarendusprojekti, mis hõlmab 21,4537 hektari suurust maaala Rae vallas Harjumaal, Eestis. 2013 aastal ostis Rosamil OÜ juurde 0,2159 hektarit maad. Tehingu hinnaks oli 5,5 tuhat eurot. Ostetud maatükid on detailplaneeringuga ette nähtud reformimata riigimaa maatükid.

Juhatus otsustas 2013. aastal hinnata Ühingu kuuluvate kinnisvarainvesteeringute väärtust samadel põhimõtetel, mida kasutati kinnisvarainvesteeringu hindamiseks 2012. aastal ning mille õiglase väärtus põhines 2012. aastal toimunud tehingul Riigi Kinnisvara AS-ga. Riigi Kinnisvara AS-le müüdud kinnisvara (maa) moodustas kokku 21,5 hektarit. Tehingu hinnaks oli kokku 3,3 miljonit eurot, mis teeb müüdud maa ruutmeetri hinnaks 15,43 eurot. Võttes aluseks eelpool kirjeldatud müügitehingu ruutmeetri hinna (15,43 eurot) on Ühingu täna kuuluva 21,67 hektari maa õiglaseks väärtuseks 3,34 miljonit eurot.

Toetudes juhatuse kogemusele ja võttes arvesse, et hoonestamata maa turg on Tallinnas jätkuvalt väheaktiivne ning ebaefektiivne, siis on juhatus arvamisel, et viimane tehing Riigi Kinnisvara AS-ga on kõige sobilikum võrdlusbaas määratlemaks Ühingu kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust.

Rosamil OÜ 21,7 hektari maa õiglaseks väärtuseks seisuga 31. detsember 2013 oli 3 340 000 (2012: 3 300 000) eurot.

Seisuga 31. detsember 2013 olid OÜ-le Rosamil kuuluvad kõik 5 kinnistut (asukohaga Rae vald, Soodevahe küla) kokku suurusega 21,6696

ha koormatud hüpoteegiga summas 649 tuhat eurot Swedbank AS kasuks. Seisuga 31.12.2013 on pangalaen tagastatud, kuid hüpoteek on aruandeperioodi seisuga kustutamata.

Lisa 3 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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 31.12.2013 on ettevõtte pikaajaline laenukohustus ettevõtte osanike ees summas 209 946 eurot, mis kannab 10% intressi. Laenult on seisuga 31.12.2013 kogunenud intressi summas 26 516 eurot (2012: 5 522 eurot), 2013.a. jooksul arvestati antud laenult intresse kokku 20 994 eurot (2012: 5 522 eurot).

Täpsem informatsioon intressi võlgnevuse osas on toodud lisa 4.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
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

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	37	37	0	0
Maksuvõlad	6 656	6 656	0	0
Muud võlad	5 522	5 522	0	0
Intressivõlad	5 522	5 522	0	0
Muud võlad (seotud osapooled)	7 500	7 500	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 715	19 715	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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 sissemaksetega.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 ulatus 3 089 765 euronni (31. detsember 2012: 3 117 248 euronni). Dividendidena oleks võimalik välja maksta 2 440 914 eurot. Sellisel juhul oleks kaasnev tulumaksu summa 648 851 eurot. Seisuga 31. detsember 2012 oleks olnud võimalik välja maksta dividendideks 2 462 626 eurot ja kaasneva tulumaksu summa olnud 654 622 eurot.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Konsultatsioonikulud	26 000	29 941
Õigusteenused	0	3 513
Auditeerimine	1 919	1 019
Riigilõivud ja notaritasud	88	7 226
Kinnisvara hindamine	0	350
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	8 167	0
Muud kulud	146	676
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 320	42 725

Lisa 7 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. 2013. ja 2012. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli. Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 712	94 712
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 234	115 234
Kogunenud intress (Trigon Capital AS)	26 516	5 522
Juhtimistasu (Trigon Capital AS)	18 750	7 500

2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0	0
2012	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	444 667
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	141 453	751 653

Seotud osapoolteks loetakse:

- Ettevõtte juhatuse liikmed ja nende isikute lähikondlased;
- Ettevõtte, mida kontrollivad juhatuse liikmed;
- Olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele 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 31.12.2012 oli osanike poolt antud pikaajaliste laenude jääk 209 946 eurot, millelt oli kogunenud intresse summas 5 522 eurot (v.t lisa 3 ja lisa 4). 2013. aasta jooksul ei andnud osanikud Rosamil OÜ-le täiendavat laenu. Seisuga 31.12.2013 on osanike laenude jääk summas 209 946 eurot, millelt on kogunenud intresse summas 26 516 eurot.

Vastavalt juhtimislepingule Ettevõtte ja Trigon Capital AS-i vahel on juhtimistasu suuruseks 6 250 eurot kvartalis. Seisuga 31.12.2013 on juhtimistasu võlgnevus AS Trigon Capitali ees 18 750 eurot.

Juhatusel liikmetele 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 9 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2013 ületasid Rosamil OÜ lühiajalised kohustused käibevara 33 260 euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital Rosamil OÜ-le majandusraskusi 2014. 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: 20.03.2014

OÜ Rosamil (registrikood: 11192238) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	20.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rosamil osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Rosamil (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, 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 arvandmete 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 esituslaadi 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 2013 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 99,6% 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

21. märts 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rosamil (registrikood: 11192238) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	21.03.2014
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	21.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 117 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 483
Kokku	3 089 765

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	29830		Jah

Sidevahendid

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