

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Osaühing Rosebud

**registrikood:** 11909268

**tänavanimi, maja number:** Värvi tn 5

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10621

**telefon:** +372 5064403

**faks:** +372 6579903

**e-posti aadress:** kristjan@solfer.ee

## 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud           | 11 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad             | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustised                    | 13 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 14 |
| Lisa 9 Osakapital                         | 14 |
| Lisa 10 Müügitulu                         | 14 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                       | 15 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                  | 15 |
| Aruande allkirjad                         | 17 |
| Vandeaudiitori aruanne                    | 18 |

## Tegevusaruanne

OÜ Rosebud alustas äritegevust 2011.a, põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute soetamine, müük ja nende üürileandmine. Lisaks tegeletakse nõustamisteenuse osutamisega.

2020.a kujunes käibeks põhitegevusest 657 896 eurot ning majandustulemuseks oli kasum 174 488 eurot.

2020.a dividende välja ei makstud.

Ettevõttes töötas keskmiselt 2 töötajat. 2020.a tööjõukulud moodustasid 25 153 eurot.

Ettevõtte juhatusele täiendavat tasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetega lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta.

2021.a on planeeritud hoida müügikäivet samal tasemel mis 2020.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 342 331          | 59 979           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 129 020          | 129 020          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 586 487          | 617 774          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 057 838</b> | <b>806 773</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 8 566 020        | 9 100 000        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 18 639           | 3 005            | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>8 584 659</b> | <b>9 103 005</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 642 497</b> | <b>9 909 778</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 401 685          | 1 140 923        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 72 161           | 115 050          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>473 846</b>   | <b>1 255 973</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 2 153 159        | 1 812 801        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 153 159</b> | <b>1 812 801</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 627 005</b> | <b>3 068 774</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 150 000          | 150 000          | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 690 748        | 6 006 466        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 174 488          | 684 282          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 015 492</b> | <b>6 841 004</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>9 642 497</b> | <b>9 909 778</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 657 896        | 919 277        | 10      |
| Muud äritulud                               | 11 721         | 334 768        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -254 574       | -287 147       |         |
| Tööjõukulud                                 | -25 153        | -66 285        | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 564         | -6 988         | 6       |
| Muud ärikulud                               | -129 090       | -155 882       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>258 236</b> | <b>737 743</b> |         |
| Intressikulud                               | -83 748        | -137 332       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | 83 871         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>174 488</b> | <b>684 282</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>174 488</b> | <b>684 282</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2020            | 2019            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 258 236         | 737 743         |         |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                 |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 2 564           | 6 988           | 6       |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | 1 667           | 137 000         | 5,6     |
| Muud korrigeerimised                                            | 83 803          | -315 044        | 6       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>88 034</b>   | <b>-171 056</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 31 287          | -15 109         |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -42 889         | -12 139         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>334 668</b>  | <b>539 439</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                 |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -18 200         | 0               | 5       |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 3 333           | 0               | 5       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -99 823         | -234 956        | 6       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                      | 545 000         | 215 000         | 6       |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                               | 0               | 2 500           |         |
| Antud laenud                                                    | 0               | -250 000        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 0               | 140 000         |         |
| Laekunud dividendid                                             | 0               | 83 871          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>430 310</b>  | <b>-43 585</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                                   | 50 000          | 67 000          |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -489 905        | -466 161        |         |
| Makstud intressid                                               | -42 721         | -48 186         |         |
| Makstud dividendid                                              | 0               | -83 871         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-482 626</b> | <b>-531 218</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>282 352</b>  | <b>-35 364</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 59 979          | 95 343          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>282 352</b>  | <b>-35 364</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 342 331         | 59 979          | 3       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2018</b>              | 150 000                     | 256                          | 7 762 220                   | 7 912 476  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 684 282                     | 684 282    |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                           | 0                            | -83 871                     | -83 871    |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                           | 0                            | -1 671 883                  | -1 671 883 |
| <b>31.12.2019</b>              | 150 000                     | 256                          | 6 690 748                   | 6 841 004  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 174 488                     | 174 488    |
| <b>31.12.2020</b>              | 150 000                     | 256                          | 6 865 236                   | 7 015 492  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne 2020.a on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud keskmise suurusega ettevõtte aruande vormi.

OÜ Rosebud kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses kaupade tootmisel või teenuste osutamisel.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana ja kasutuselevõtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eurot

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi  | Kasulik eluiga |
|----------------------|----------------|
| Masinaid ja seadmeid | 4-5a           |
| Transpordivahendid   | 5a             |

### Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest ning siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Maksustamine

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2020.aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021.aastat rakendada järgnevalt: 2020.aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2019.aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja 2021.aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2019. ja 2020.aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena emaettevõtet ning tegevjuhtonda ja nende lähisugulasi.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|            |         | Kokku   |
|------------|---------|---------|
|            | Muud    |         |
| 31.12.2018 | 129 020 | 129 020 |
| 31.12.2019 | 129 020 | 129 020 |
| 31.12.2020 | 129 020 | 129 020 |

Tegemist on krüptovaluutaga, mis on kajastatud soetusmaksumuses, majandusaastal tehinguid ei toimunud.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 329 851        | 329 851        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 329 851        | 329 851        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 232          | 3 232          | 4       |
| Muud nõuded                        | 250 000        | 250 000        |         |
| Laenunõuded                        | 250 000        | 250 000        | 12      |
| Ettemaksed                         | 3 404          | 3 404          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 331            | 331            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 3 073          | 3 073          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>586 487</b> | <b>586 487</b> |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 366 084        | 366 084        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 366 084        | 366 084        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 34             | 34             | 4       |
| Muud nõuded                        | 250 000        | 250 000        |         |
| Laenunõuded                        | 250 000        | 250 000        | 12      |
| Ettemaksed                         | 1 656          | 1 656          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 656          | 1 656          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>617 774</b> | <b>617 774</b> |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020   |              | 31.12.2019 |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 3 198        | 0            | 0          | 6 181        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 584          | 0          | 584          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 990          | 0          | 990          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 30           | 0          | 30           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 72           | 0          | 72           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 34           |              | 34         |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 232</b> | <b>1 676</b> | <b>34</b>  | <b>7 857</b> |

Viide lisadele 3 ja 8.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2018</b>                         | 9 344 222 |
| Ostud ja parendused                       | 234 956   |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 315 044   |
| Müügid                                    | -352 000  |
| Muud muutused                             | -442 222  |
| <b>31.12.2019</b>                         | 9 100 000 |
| Ostud ja parendused                       | 99 823    |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -83 803   |
| Müügid                                    | -550 000  |
| <b>31.12.2020</b>                         | 8 566 020 |

|                                                 | 2020     | 2019     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 516 022  | 453 386  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -127 487 | -176 363 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 545 000  | 215 000  |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                         |                    | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|---------|
|                     | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2018</b>   |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 53 996             | 12 984                  | 66 980             | 66 980  |
| Akumuleeritud kulum | -48 680            | -8 308                  | -56 988            | -56 988 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 316              | 4 676                   | 9 992              | 9 992   |
|                     |                    |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 907             | -2 080                  | -6 987             | -6 987  |
|                     |                    |                         |                    |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 53 996             | 12 984                  | 66 980             | 66 980  |
| Akumuleeritud kulum | -53 587            | -10 388                 | -63 975            | -63 975 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 409                | 2 596                   | 3 005              | 3 005   |
|                     |                    |                         |                    |         |
| Ostud ja parendused | 0                  | 18 199                  | 18 199             | 18 199  |
| Amortisatsioonikulu | -409               | -2 156                  | -2 565             | -2 565  |
|                     |                    |                         |                    |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 3 496              | 31 183                  | 34 679             | 34 679  |
| Akumuleeritud kulum | -3 496             | -12 544                 | -16 040            | -16 040 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                  | 18 639                  | 18 639             | 18 639  |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär    | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                 |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                 |             |             |         |
| Solfer Trade laenude intressid   | 161 836    | 161 836                           |                     |             | 7%              | EUR         | 2021        | 12      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 161 836    | 161 836                           |                     |             |                 |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                 |             |             |         |
| Laen SEB pank                    | 260 114    | 25 069                            | 235 045             | 0           | 2,25% + EURIBOR | EUR         | 2025        |         |
| Laen SEB pank                    | 413 385    | 39 839                            | 373 546             | 0           | 2,25% + EURIBOR | EUR         | 2025        |         |
| Laen SEB pank                    | 1 202 509  | 174 941                           | 1 027 568           | 0           | 1,9% + EURIBOR  | EUR         | 2022        |         |
| Solfer Trade laen                | 517 000    | 0                                 | 517 000             | 0           | 7%              | EUR         | 2022        | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 393 008  | 239 849                           | 2 153 159           | 0           |                 |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 554 844  | 401 685                           | 2 153 159           | 0           |                 |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen SEB pank                    | 295 049    | 295 049                           |                     |             | 1,95%,EURIB  | EUR         | 20.07.2020  |         |
| Laen SEB pank                    | 468 909    | 468 909                           |                     |             | 1,95%,EURIB  | EUR         | 20.07.2020  |         |
| Laen SEB pank                    | 62 362     | 62 362                            |                     |             | 1,95%,EURIB  | EUR         | 20.07.2020  |         |
| Solfer Trade laenude intressid   | 120 812    | 120 812                           |                     |             | 12%          | EUR         | 31.12.2019  | 12      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 947 132    | 947 132                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen SEB pank                    | 1 439 592  | 193 791                           | 1 245 801           | 0           | 1,95%,EURIB  | EUR         | 12.02.2021  |         |
| Solfer Trade laen                | 567 000    | 0                                 | 567 000             | 0           | 12%          | EUR         | 31.12.2020  | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 006 592  | 193 791                           | 1 812 801           | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 953 724  | 1 140 923                         | 1 812 801           | 0           |              |             |             |         |

Laenu tagatiseks on Rosebud OÜ laopinnad Tallinnas Suur-Sõjamäe 13 ning tööstushooned Tallinnas Betooni 15 ja Paljassaare põik 13.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 22 018        | 22 018         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 4 014         | 4 014          |         |
| Maksuvõlad                       | 1 676         | 1 676          | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 44 453        | 44 453         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 44 453        | 44 453         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>72 161</b> | <b>72 161</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 22 720         | 22 720         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 4 014          | 4 014          |         |
| Maksuvõlad                       | 7 857          | 7 857          | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 80 459         | 80 459         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 80 459         | 80 459         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>115 050</b> | <b>115 050</b> |         |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 150 000    | 150 000    |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |                |
| Eesti                                                | 657 896        | 919 277        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>657 896</b> | <b>919 277</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>657 896</b> | <b>919 277</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 592 606        | 778 177        |
| Peakontorite tegevus                                 | 65 290         | 141 100        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>657 896</b> | <b>919 277</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 18 000        | 49 541        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 153         | 16 745        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>25 153</b> | <b>66 286</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 3             |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 518 920    | 678 836    | 518 920    | 687 811    |

### Laenud

| 2020                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| Solfer Trade                                                                                                                     | 50 000        | 100 000                     | 7%           | EUR         | 2022        |

| 2019                                                                                                                             | Antud laenud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |               |                             |              |             |             |
| Solfer Trade                                                                                                                     | 0            | 67 000        | 140 000                     | 12%          | EUR         | 31.12.2020  |
| Tai Kapital                                                                                                                      | 250 000      | 0             | 0                           | 2%           | EUR         | 18.03.2021  |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                   | 2019                      |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                   | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0                         | 37 800                     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                     | 4 458                     | 170 050                    |

**Põhivarade ostud ja müügid**

|                                                                                                                                   | 2019            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                   | Müüdud põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 52 500          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2020   | 2019   |
| Arvestatud tasu                                                               | 18 000 | 42 148 |

Seotud osapooltega tehingud ja saldod on viide lisadele 3 ja 7.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2021

**Osaühing Rosebud (registrikood: 11909268) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AHTI MERINIIT      | Juhatuse liige     | 07.05.2021           |
| LAURI BUNTSEL      | Juhatuse liige     | 17.05.2021           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rosebud osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Rosebud (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeauditori number 342

Grow Audit OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

19.05.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rosebud (registrikood: 11909268) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AARE OLANDER       | Vandeaudiitor      | 19.05.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 690 748        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 174 488          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>6 865 236</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 690 748        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 174 488          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>6 865 236</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 592606          | 90.08%      | Jah            |
| Peakontorite tegevus                                 | 70101      | 65290           | 9.92%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                       | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| OÜ Fruitrade                    | 12420859                                  | Kristiine linnaosa,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 75000 EUR<br>(Lihtomand)     |
| Family Buntse<br>Investments OÜ | 14646148                                  | Eesti                                                   | 75000 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Faks            | +372 6579903       |
| Mobiiltelefon   | +372 5064403       |
| E-posti aadress | kristjan@solfer.ee |