

Roseni Majad OÜ

Reg.kood 10618250
Hobujaama 4, Tallinn
Telefon 66 74 220
Telefaks 66 74 222

985701
Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

28 -05- 2008

Silvi Kaarest

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta 01.jaanuar 2007.a. - 31.detsember 2007.a.

Tegevusala: Kinnisvara haldamine
EMTAK 68201

Sisujuht

Tegevusaruanne	lk.3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.4
Juhatuse deklaratsioon	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.6
Rahavoogude aruanne	lk.6
Omakapitali muutuste aruanne	lk.7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1	Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja printsiibid lk.8
Lisa 2	Maksud lk.12
Lisa 3	Muud lühiajalised nõuded lk.12
Lisa 4	Varud lk.12
Lisa 5	Kinnisvarainvesteeringud lk.12
Lisa 6	Materiaalne põhivara lk.13
Lisa 7	Kasutusrent lk.14
Lisa 8	Muud võlad lk.14
Lisa 9	Pikaajalised võlad lk.14
Lisa 10	Tehingud seotud osapooltega lk.15
Lisa 11	Omakapital lk.16
Lisa 12	Müügitulu lk.16
Lisa 13	Muud äritulud lk.16
Audiitori järeldusotsus	lk.17
Kasumijaotuse ettepanek	lk.18
Juhatuse allkirjad	lk.19
Osanike nimekiri	lk.20

Roseni Majad OÜ 2007 aasta tegevusaruanne

Roseni Majad OÜ müügitulu 2007 aastal oli 18,1 miljonit krooni. Aruandeaasta kasumiks kujunes 3,0 miljonit krooni. Ettevõtte bilansimaht seisuga 31. detsember 2007 oli 94,0 miljonit krooni.

Roseni Waba Aja Wabrikus tegutseb viiendat aastat 12 rajaline bowlingu- ja piljardiklubi Kuulsaal. Roseni Waba Aja Wabrikus tegutsevad veel kohvik Vana Tallinn, Liviko esinduskauplus, Peetri Pizza pizzabaar, pubi Scotland Yard, vinoteek V&S, kasiino Play-In, kohvik Spirit, ööklubi Bonbon ja restoran Ö.

Ettevõttel oli 2007. aastal keskmiselt 19 töötajat, neist 17 olid seotud Kuulsaali ja kohviku Vana Tallinn tegevusega. Töötajate palgafond kokku oli 2007. aastal 2,8 miljonit krooni. Juhatuse tööd ei tasustatud

Ettevõtte peamisteks eesmärkideks 2008 aastal on eduka vabaaja veetmise keskuse tegevuse jätkamine ja ettevõtte põhitegevuse kasumlikku suurendamine.



Peeter Kütt
Volitatud isik



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud Roseni Majad OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

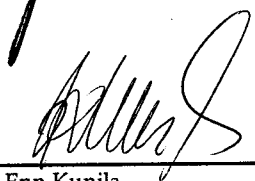
Juhatus kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.Roseni Majad OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

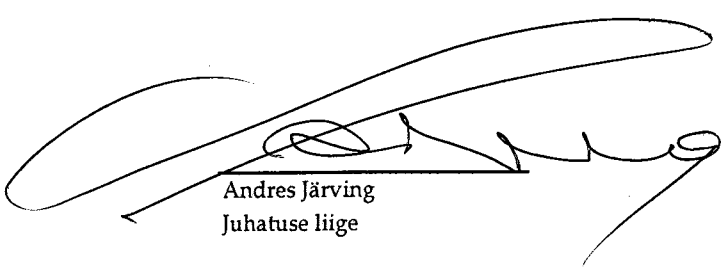
Tallinnas, 07.04,.....2008.a.



Jüri Kõo
Juhatus liige



Enn Kunila
Juhatus liige



Andres Järving
Juhatus liige

BILANSS
(kroonides)

AKTIVA	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha		825 836	767 776
Nõuded ostjate vastu		769 902	595 601
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-1 467	-9 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 2	3 343	2 058
Muud lühiajalised nõuded	Lisa 3,10	30 042 135	35 237 049
Ettemaksed teenuste eest		17 390	11 414
Varud	Lisa 4	794 364	617 089
Käibevara kokku		32 451 503	37 221 987
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	5 211 606	5 268 693
Maa ja ehitised	Lisa 6	53 292 090	54 290 465
Seadmed		2 678 072	3 282 167
Muu inventar		327 763	474 579
Lõpetamata ehitus		46 250	11 250
Põhivara kokku		61 555 781	63 327 154
AKTIVA kokku		94 007 284	100 549 141
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed	Lisa 9	5 351 137	4 944 326
Võlad tarnijatele		646 726	552 161
Võlad töövõtjatele		276 703	200 733
Maksuvõlad	Lisa 2	278 599	5 601 578
Muud võlad	Lisa 8	11 113 775	10 632 833
Saadud ettemaksed		811 930	763 248
Lühiajalised kohustused kokku		18 478 870	22 694 879
Pikaajalised kohustused			
Laenud	Lisa 9	21 497 583	26 848 720
Võlad emaettevõtjale	Lisa 9,10	22 420 000	22 420 000
Pikaajalised kohustused kokku		43 917 583	49 268 720
Kohustused kokku		62 396 453	71 963 599
Omakapital	Lisa 11		
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		28 541 542	5 484 147
Aruandeaasta kasum		3 025 289	23 057 395
Omakapital kokku		31 610 831	28 585 542
PASSIVA kokku		94 007 284	100 549 141

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Müügitulu	Lisa 12	18 103 410	16 867 469
Müüdnud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu		10 078 241	9 617 221
Brutokasum		8 025 169	7 250 248
Turustuskulud		988 938	998 184
Üldhalduskulud		1 663 129	1 492 019
Muud äritulud	Lisa 13	18 446	20 548 748
Muud ärikulud		12 425	3 367
Ärikasum		5 379 123	25 305 426
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulu		32 302	11 507
Intressikulu		2 376 213	2 247 258
Kahjum valuutakursi muutustest		9 923	12 280
Aruandeaasta kasum		3 025 289	23 057 395

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		5 379 123	25 305 426
Kulum	Lisa 5,6	1 881 270	1 958 257
Kasum põhivara müügist		0	-20 536 923
Äritegevusega seotud nõuete muutus		5 005 819	-5 406 422
Varude muutus		-177 275	-191 542
Maksusaldode muutus		-5 322 979	5 447 889
Lühiajaliste kohustuste muutus		-82 503	-12 976
Rahavood äritegevusest kokku		6 683 455	6 563 709
Rahavood investeeringutest			
Materiaalse põhivara soetus	Lisa 6	-74 893	-242 082
Lõpetamata ehitus	Lisa 6	-35 000	-416 637
Saadud intressid		32 302	11 507
Rahavood investeeringutest kokku		-77 591	-647 212
Rahavood finantseerimisest			
Tagastatud laenu	Lisa 9	-4 944 326	-4 725 273
Makstud intressid		-1 591 512	-1 190 446
Kontsernikonto muutus		-2 043	250 342
Rahavood finantseerimisest kokku		-6 537 881	-5 665 377
Rahavood kokku		67 983	251 120
Valuutakursside mõju		-9 923	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		767 776	516 656
Rahajäägi muutus		58 060	251 120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		825 836	767 776

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jao- tamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2005	40 000	4 000	2 903 839	2 580 308	5 528 147
2005 aasta kasumi jaotus	0	0	2 580 308	-2 580 308	0
2006 aasta kasum	0	0	0	23 057 395	23 057 395
31.12.2006	40 000	4 000	5 484 147	23 057 395	28 585 542
31.12.2006	40 000	4 000	5 484 147	23 057 395	28 585 542
2006 aasta kasumi jaotus	0	0	23 057 395	-23 057 395	0
2007 aasta kasum	0	0	0	3 025 289	3 025 289
31.12.2007	40 000	4 000	28 541 542	3 025 289	31 610 831

Täpsem informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 11

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja printsiibid

Roseni Majad OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ning nende arvestamisel kulusse kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Juhul kui kinnisvaraobjekti kasutatakse nii ettevõtte majandustegevuses kui ka renditulu saamise eesmärgil ja kinnisvaraobjekti



jagamine kinnisvarainvesteeringuks ning põhivaraks ei ole võimalik, siis kajastatakse seda objekti kui materiaalsel põhivara.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest (sh. tehingutasud - notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused - ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt põhivaraga soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langemisest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-2,2% aastas

Kui kinnisvarainvesteeringule on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, siis need kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalsel põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestuses kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi

soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2007.a. Väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 01.01.2008.a. On maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80 peale 01.01.2009.a. Väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on aratoodud lisas 11.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

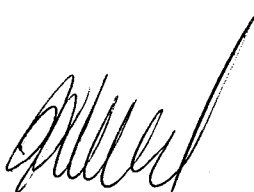
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude ja kulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt. Renditulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



MAKSUD

Lisa 2

31.12.2007

31.12.2006

	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	172 146	0	5 524 791
Sotsiaalmaks	0	67 250	0	47 602
Kinnipeetud tulumaks	0	33 925	0	25 054
Töötuskindlustus	0	2 320	0	1 638
Kohustuslik kogumispension	0	2 958	0	2 493
Erisoodustuste tulumaks	3 343	0	2 058	0
Kokku	3 343	278 599	2 058	5 601 578

Tähtjaks tasumata maksuvõlgu ettevõttel pole.

MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

2007

2006

Lisa 3

Nõuded ema- ja konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu (lisa 10)	29 986 886	35 205 533
s.h.seoses põhivara müügiga	29 969 803	35 183 903
Muud lühiajalised nõuded	55 249	31 516
Kokku	30 042 135	35 237 049

VARUD

2007

2006

Lisa 4

Ostetud kaubad müügiks	172 062	95 592
Tagavaraosad, seadmed laos	622 302	521 497
	794 364	617 089

Varusi ei ole allahinnatud.

KINNISVARAINVESTEERINGUD

2007

2006

Lisa 5

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	1 222 462	1 198 143
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	60 518	59 308
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	1 161 944	1 138 835

Saldo seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumuses	5 631 952
Akumuleeritud kulum	306 172
Jääkmaksumuses	5 325 780

2006.a. toimunud muutused

Arvestatud kulum	57 087
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumuses	5 631 952
Akumuleeritud kulum	363 259
Jääkmaksumuses	5 268 693

2007.a. toimunud muutused

Arvestatud kulum	57 087
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumuses	5 631 952
Akumuleeritud kulum	420 346
Jääkmaksumuses	5 211 606

MATERIAALNE PÕHIVARA

Lisa 6

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumuses	68 368 336	6 231 490	1 273 459	411 480	76 284 765
Akumuleeritud kulum	4 593 719	2 442 304	657 420	0	7 693 446
Jääkmaksumuses	63 774 617	3 789 186	616 039	411 480	68 591 319
2006.a.toimunud muutused					
Põhivara müük	8 463 078	0	10 459	816 867	9 290 404
Ostud ja parendused	0	129 180	112 902	416 637	658 719
Amortisatsioonikulu	1 021 074	636 199	243 899	0	1 901 172
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumuses	59 905 258	6 360 670	1 375 902	11 250	67 653 080
Akumuleeritud kulum	5 614 793	3 078 503	901 319	0	9 594 618
Jääkmaksumuses	54 290 465	3 282 167	474 583	11 250	58 058 462
2007.a.toimunud muutused					
Ostud ja parendused	22 699	40 515	11 680	35 000	109 894
Amortisatsioonikulu	1 021 074	644 610	158 499	0	1 824 183
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumuses	59 927 957	6 401 185	1 387 582	46 250	67 762 974
Akumuleeritud kulum	6 635 867	3 723 113	1 059 818	0	11 418 798
Jääkmaksumuses	53 292 090	2 678 072	327 764	46 250	56 344 176

Kinnistu Mere pst. 6E renditakse osaliselt välja ja osaliselt kasutatakse oma ettevõtluses. Kuna kinnistut ei saa usaldusväärselt jaotada kinnisvarainvesteeringuks ja põhivaraks, siis on kinnistu tervikuna kajastatud bilansis põhivarana. Hinnanguliselt kasutab ettevõtte enda tegevuses ~42% ehitistest ja ~58 % (31.12.06 seisuga vastavalt ~42 % ja ~58%) on välja üüritud (vt. ka lisa 6)



KASUTUSRENT

Lisa 7

Kasutusrendi korras on väljaüritud osaliselt ruumid Mere pst. 6E. Hinnanguliselt moodustab väljaüritud hoone osa ligikaudu 58 % (31.12.06 seisuga ligikaudu 58%) kogu põhivarana kajastatud ehitisest.

	Maa ja ehitised		
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	31 347 804		
Akumuleeritud kulum	3 269 494		
Jääkmaksumus	28 078 310		
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	31 347 804		
Akumuleeritud kulum	3 835 700		
Jääkmaksumus	27 512 104		
		2007	2006
Väljaüritud põhivara ja kinnisvarainvesteeringu üüritulu		6 044 828	5 957 169
Järgmiste aastate üüritulu kuni 1 aasta		6 228 540	6 048 721
mittekatkestatavatest lepingutest 1-5 aastat		16 677 559	22 906 099
Kokku		22 906 099	28 954 820

MUUD VÕLAD

	2007	2006	Lisa 8
Võlad ema- ja konsolideerimisgrupi ettevõtjatele (lisa 10)	11 051 510	10 589 878	
Muud viitvõlad	62 265	42 955	
Kokku	11 113 775	10 632 833	

PIKAAJALISED VÕLAD

Lisa 9

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Tähtaeg
Seisuga 31.12.2006					
Võlg ematettevõttele	0	22 420 000	22 420 000	3,5%	Määratlemata
Investeeringislaen	4 944 326	26 848 720	31 793 046	3,777%	29.10.2010

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Tähtaeg
Seisuga 31.12.2007					
Võlg ematettevõttele	0	22 420 000	22 420 000	3,5%	Määratlemata
Investeeringislaen	5 351 137	21 497 583	26 848 720	4,783%	29.10.2010

Laenu intress on EURIBOR + 0,5 % ja tagatiseks on seatud kinnistutele Mere pst.6/6E hüpoteek Panga kasuks väärtuses 54,5 miljonit krooni. Kõrvalnõuetena on sissekantud kinnistusraamatusse 10 miljonit krooni, millega tagatakse muud hüpoteegipidaja nõuded. Kinnistu bilansiline väärtus on lisades 5,6.

Roseni Majad OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtjat (NG Investeeringud OÜ)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid,
- tegev-ja kõrgemat juhtkonda,
- eespool loetletud isikute pereliikmeid ja nendega seotud firmasid.

Roseni Majad OÜ on liitunud kontsernikonto lepinguga, mille kohaselt vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Kohustus kontsernikonto ees oli 31.12.2007 seisuga 6 965 196 krooni. (2006: 6 967 239) Intresse on arvestatud 2007. aastal 257 546 krooni (2006: 272 112), mis on kajastatud finantskuludes.

Emaettevõttelt saadud pikaajalise laenu saldo on 31.12.2007 seisuga 22 420 000 (2006: 22 420 000) krooni (lisa 9).

Tehingud teiste kontserni kuuluvate ettevõtetega olid järgmised:

	2007		2006	
	Müügid	Ostud	Müügid	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	927 232	650 154	0	548 074
Kaupade ost müük kokku	927 232	650 154	0	548 074
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	0	29 816 867	0
Põhivara ost müük kokku	0	0	29 816 867	0
Emaettevõte	6 862	600 000	14 756	480 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	910 546	44 550	910 546	44 550
Teenuste ost-müük kokku	1 168 227	644 550	1 168 227	524 550
Emaettevõte	0	1 042 245	0	1 056 812
Arvestatud laenuintressid kokku	0	1 042 245	0	1 056 812

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	29 986 886	35 205 533
Lühiajalised nõuded kokku	29 986 886	35 205 533
Emaettevõte	4 063 456	3 544 723
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	22 858	77 916
Lühiajalised kohustused kokku	4 086 314	3 622 639

OMAKAPITAL**Lisa 11**

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Põhikirjajärgne maksimaalne osa väärtus on 160 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 oli 31 566 831 krooni (2006: 28 541 542).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 6 629 035 krooni (2006: 6 279 139), seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 24 937 796 krooni (2006: 22 262 403).

MÜÜGITULU**Lisa 12**

Roseni Majad OÜ müügitulu on 100% osutatud Eestis ning koosneb:

	EMTAK	2007		2006	
üüriteenused	68201	6 044 828	33%	5 957 169	35%
kommunaalteenused	68201	1 740 282	10%	1 644 307	10%
kuulsaali teenused	93111	9 625 265	53%	8 482 383	50%
kohviku müük	56101	687 899	4%	777 946	5%
muud teenused	68201	5 136	0%	5 664	0%
kokku		18 103 410	100%	16 867 469	100%

Muud äritulud**Lisa 13**

	2007.a.	2006.a.
Tulu põhivara müügist	0	20 489 139
Muud äritulud	18 446	59 609
Kokku	18 446	20 548 748

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Roseni Majad OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Roseni Majad OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollistüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust 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 kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

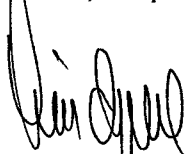
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollistüsteemi, 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 lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Roseni Majad OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

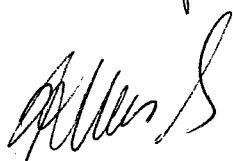
Tallinn, 07. aprill 2008



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS



Urmo Kallakas
Vannutatud audiitor



KASUMI JAOTUSE ETTEPANEK

Juhatus teeb ettepaneku aruandeaasta kasum summas 3 025 289 kanda eelmiste aastate jaotamata kasumi kirjele.



Peeter Kütt
Volitatud isik

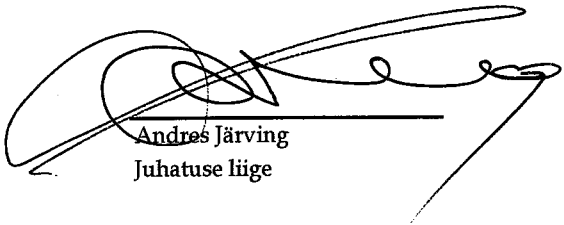


Juhatuse allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

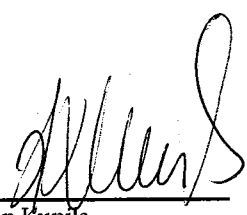
Roseni Majad OÜ 2007.a.majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku poolt19.05..... 2008 otsusega, allkirjastamine19.05..... 2008.



Jüri Kõo
Juhatuse liige



Andres Järving
Juhatuse liige



Enn Kunila
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI.

Roseni Majad OÜ osakapitali moodustab üks osa nimiväärtusega 40 000 krooni, mis kuulub
NG Investeeringud OÜ, reg.kood 10281968, Hobujaama 4, Tallinn

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the name of the signatory.