

364556

Kalmet

Hilja Mäkelä
Rajutuskalmet

SIISALU

1.12.2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

142

142

Äriniimi

OÜ ROSARES INVEST

Äriregistri kood

10647116

Aadress

Valge 13, Tallinn 11415

Telefon

372 6 011 121

Faks

372 6 011 121

Elektronpost

valge13arimaja@hotmail.com

Põhitegevusala

Kinnisvara haldus tasu eest või

lepingu alusel (6832)

Majandusaasta algus

1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2008



Helle Karask

juhatuse liige

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Nõuded ostjatele	11
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	12
Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	12
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	13
Sõltumatu audiitori aruanne	14
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri	15
Tegevusalade loetelu	16
2009.a. kavandatud tegevusalad	16



Helle Karask
juhatuse liige

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Rosares Invest asutati aastal 2000. Samal aastal alustati ka majandustegevusega. OÜ Rosares Invest põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, mitteiluruumide rendile andmine, haldamine ning muude teenuste osutamine. 2008.aastal seoses renoveerimistööde jätkamisega oli välja renditud 1709 m² mitteiluruumide pinda. Majas on veel vaba pinda mille arendamisega firma tegeleb.

Töstes osakapitali 630 000 tuhande kroonini osaühing moodustas 2 liikmelise osaühingu Nõukogu.

2008.a. detsembris firma sõlmis hoone omanikuga Kinnistu mõttelise osa võlaõigusliku ostulepingu.

Osaühing tegeleb ka ärimaja krundi hoolduse- ja haljastusega.

2009.a. on plaanis lõpetada renoveerimine ja edukalt jätkata firma tegevust.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas OÜ Rosares Invest müügitulu 3 174 654 krooni. Seejuures kasvas müügitulu aastaga 2 176 487 krooni võrra.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (kroonides)	3 174 655	998 168
Käibe kasv	217 %	2 924 %
Puhaskasum (kroonides)	310 173	-87 321
Puhasrentaablus	9,8 %	-8 %
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja	0,4	4,82
ROA	28,0 %	-41,5%
ROE	40,0 %	-49,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

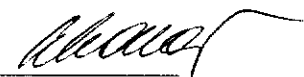
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100



Helle Karask
juhatuse liige

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 186 929 krooni.

Personal

OÜ Rosares Invest keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 258 015 krooni kasvades aastaga 29 %.

Ettevõtte juhatuse liikme hüvitis moodustas 52 200 krooni.

OÜ Rosares Invest Nõukogu liikmetele hüvitist ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Rosares Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on klientide parema teenendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasoleval turul.

2008.a. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei toimunud.

Helle Karask

juhatuse liige



15.06.2009



Helle karask
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Rosares Invest tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

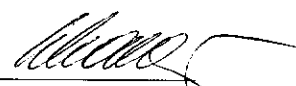
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Rosares Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ OÜ Rosares Invest on jätkuvalt tegutsev.

Helle Karask

juhatuse liige



15.06.2009



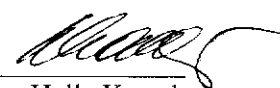
Helle Karask
juhatuse liige

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	8 925	139 296
Nõuded ostjate vastu		116 492	0
Maksude ettemaksed	4	0	28 457
Käibevara kokku		125 417	167 753
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Masinad ja seadmed</i>	5	209 230	42 580
<i>(jäätumaksumuses)</i>			
Kinnisvarainvesteeringu ettemaks		774 797	0
Põhivara kokku		984 027	42 580
VARAD KOKKU		1 109 444	210 333

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Pikaajalised ettemaksed</i>		246 513	0
<i>Võlad tarnijatele</i>		27 530	4 267
<i>Võlad töövõtjatele</i>		0	10 732
<i>Maksuvõlad</i>	3	49 257	10 735
<i>Muud võlad</i>		15 436	9 064
<i>Kokku</i>			34 798
Lühiajalised kohustused kokku		338 736	34 798
Kohustused kokku		338 736	34 798
OMAKAPITAL			
Osakapital		630 000	185 000
Registreerimata osakapital		0	160 000
Kohustuslik reservkapital		18 073	18 073
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-187 538	-100 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)		310 173	-87 321
Omakapital kokku		770 708	175 535
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 109 444	210 333

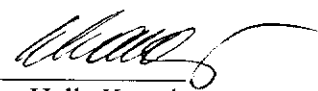


Helle Karask
juhatuse liige

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

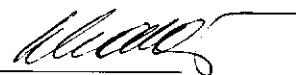
		2008	2007
	Lisa nr		
Müügitulu	6	3 174 654	988 168
Muud äritulud		1	210 004
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-559 005	-811 977
Mitmesugused tegevuskulud		-1 994 716	-268 392
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-193 548	-150 600
Sotsiaalmaks		-64 467	-50 147
Tööjõu kulud kokku		-258 015	-200 747
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-20 279	-2 359
Muud ärikulud		-32 480	-12 128
Ärikasum(-kahjum)		310 160	-87 431
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		13	110
Finantstulud ja -kulud kokku		13	110
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		310 173	-87 321
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		310 173	-87 321



Helle Karask
juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		310 173	-87 321
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	20 279	2 359
Kasum põhivara müügist		0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-88 035	-457
Varude muutus			
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		303 938	6 701
Kokku rahavood äritegevusest		546 355	-78 718
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-186 929	-31 278
Investeeringud kinnisvarasse		-774 797	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-961 726	-109 996
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktsiate emiteerimine		285 000	160 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		285 000	160 000
RAHAVOOD KOKKU		-130 371	50 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	139 296	89 292
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-130 371	50 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	8 925	139 296



Helle Karask
juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osaakapital	Kohustuslik reservkapital	Registreerimata osakapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande aasta kasum	Kokku
Aasta lõpus 31.12.2006	170 000	18 073	15 000	35 961	-136 178	102 856
Aasta alguseks 01.01.2007	170 000	18 073	15 000	35 961	-136 178	102 856
Kapitali suurenemine	15 000					15 000
Registreerimata osakapital			145 000			145 000
Reservkapitali moodustamine	-			-		0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-	-		100 217	-100 217	0
Aruandessata kasum	-	-		-	-87 321	-87 321
Aasta lõpus 31.12.2007	185 000	18 073	160 000	136 178	-323 716	175 535
Aasta alguseks 01.01.2008	185 000	18 073	160 000	136 178	-323 716	175 535
Kapitali suurenemine	445 000					445 000
Registreerimata osakapital	-	-	-160 000	-	-	-160 000
Reservkapitali moodustamine	-	-	-	-	-	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-	-	-	187 538	-187 538	0
Aruandessata kasum	-	-	-	-	310 173	310 173
Aasta lõpus 31.12.2008	630 000	18 073	0	323 716	-201 081	770 708



Helle Karask
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Rosares Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Rosares Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta..

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara seadmete grupele on määratud kasulikuks igaks 4 – 6 aastat.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu saarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevides perioodide



Helle Karask

juhatuse liige

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	5 898	89 301
Pangakontod	3 027	49 995
Raha kokku	8 925	139 286

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	116 491	0
Kokku	116 491	0

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		41 901	28 457	
Üksikisiku tulumaks	-	1 607	-	1 988
Sotsiaalmaks	-	5 546	-	8 514
Töötuskindlustusmakse	-	128	-	233
Kogumispension	-	75	-	0
Kokku		49 257	28 457	10 735



Helle Karask
juhatuse liige

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Lisa	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	214 390	214 390
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	245 668	245 668
Soetused	186 929	186 929
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	432 597	432 597
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	200 729	200 729
Aruandeperioodi kulum	2 359	2 359
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	203 088	203 088
Aruandeperioodi kulum	20 279	20 279
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2008	223 367	223 367
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	13 661	13 661
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	42 580	42 580
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	209 230	209 230

Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	2007
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832)	3 174 654	998 168
Kokku	3 174 654	998 168

Piirkond	2008	2007
Eesti	3 174 654	998 168
Kokku	3 174 654	998 168



Helle Karask
juhatuse liige

I.S.AUDIITORTEENUSTE OÜ

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ ROSARES INVEST

Reg.nr. 10647116

Oleme auditeerinud **OÜ ROSARES INVEST** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

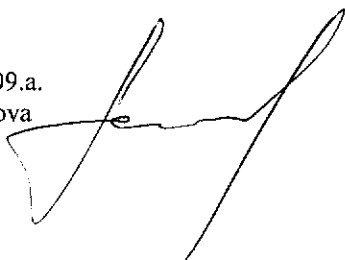
Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja 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 meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et aruanne, mis näitab finantstulemuseks 310 173 krooni kasumit ja bilansimahuks 1 109 444 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **OÜ ROSARES INVEST** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 30.06.2009.a.
Audiitor Irina Somova
Tunnistus nr.263



Tegevjuhtkonna ja juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Rosares Invest tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Helle Karask

juhatuse liige



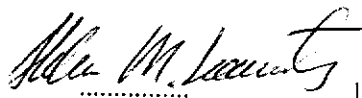
15.06.2009

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Heien-Marie Loorents

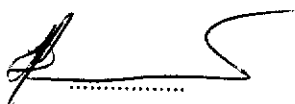
nõukogu esimees



19.06.2009

Heigo Karask

nõukogu liige



19.06.2009



Helle Karask
juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-187 538
2008. aasta puhaskasum	310 173
Jaotamiseks	0

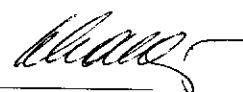
Eelmiste perioodide jaotamata kasum pärast 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamist	122 635
---	---------

Helle Karask

juhatuse liige



15.06.2009



Helle Karask
juhatuse liige

OÜ ROSARES INVEST

Osanike nimekiri

	Isikukood	Aadress	Osalus
Helle Karask	45406010281	Tallinn	630 000


Helle Karask
juhatuse liige

Tegevusalade loetelu

Tegevusala	2008
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832)	3 174 654
Kokku	3 174 654

2009.a. kavandatud tegevusalad

Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832)

