

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Rosares Invest

registrikood: 10647116

tänavatalu nimi, Valge 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6011121

e-posti aadress: info@valgearimaja.com

veebilehe aadress: www.valgearimaja.com

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 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing Rosares Invest asutati aastal 2000. Samal aastal alustati ka majandustegevusega. Osaühing Rosares Invest põhitegevusalaks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832). 2012. aastal oli väljarenditud 2745 m² mitteeluruumide pinda. Majas on veel vaba pinda, mille arendamisega firma tegeleb.

Osaühing Rosares Invest tegeleb ka Ärimaja krundi hoolduse- ja haljastusega.

2013.aastal plaanitakse edukalt jätkata firma tegevust.

Tulud, kulud, ja kasum

2012.aastal moodustas osaühing Rosares Invest müügitulu 345 549 eurot, kasvades aastaga 52 273 euro võrra.

Kulud suurenesid 2 259 euro võrra. Aruandeaasta kasum suurenes 54 540 euro võrra ja moodustas 231 335 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu (eurodes)	345 549	293 276
Käibe kasv	17,8%	7,1%
Puhaskasum (eurodes)	231 335	176 795
Puhasrentaablus	66,9%	60,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	0,7
ROA	27,6%	29,2%
ROE	29,7%	32,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 - müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil materiaalsesse põhivarasse investeeriti 4 130 eurot.

Personal

OÜ Rosares Invest töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. 2012.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 19 669 eurot kasvades aastaga 5,5%.

Ettevõtte juhatuse liikmetele hüvitist ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Osaühing Rosares Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on klientide parema teeninduse kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine nii sise kui ka välisturul.

2012.a.majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühing 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 osaühingu Rosares Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Osaühing Rosares Invest on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	30 970	31 471
Nõuded ja ettemaksed	43 245	6 845
Kokku käibevara	74 215	38 316
Põhivara		
Materiaalne põhivara	764 986	567 329
Kokku põhivara	764 986	567 329
Kokku varad	839 201	605 645
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	59 317	57 096
Kokku lühiajalised kohustused	59 317	57 096
Kokku kohustused	59 317	57 096
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 264	40 264
Kohustuslik reservkapital	4 026	4 026
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	504 259	327 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 335	176 795
Kokku omakapital	779 884	548 549
Kokku kohustused ja omakapital	839 201	605 645

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	345 549	293 276
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 156	-33 713
Mitmesugused tegevuskulud	-66 667	-59 408
Tööjõukulud	-19 669	-18 635
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 473	-4 734
Muud ärikulud	-5 266	0
Ärikasum (kahjum)	231 318	176 786
Finantstulud ja -kulud	17	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	231 335	176 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 335	176 795

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	231 318	176 786
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 473	4 734
Kokku korrigeerimised	6 473	4 734
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 399	101
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 220	6 344
Laekunud intressid	17	9
Kokku rahavood äritegevusest	203 629	187 974
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-204 130	-165 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-204 130	-165 000
Kokku rahavood	-501	22 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 471	8 497
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-501	22 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 970	31 471

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	40 264	4 026	327 464	371 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)			176 795	176 795
31.12.2011	40 264	4 026	504 259	548 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)			231 335	231 335
31.12.2012	40 264	4 026	735 594	779 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Rosares Invest 2012.a. on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Osaühing Rosares Invest Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning rahaekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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 kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmis ostuhinda.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	5-10

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurost.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on määratud kasulikuks eaks 5 - 10 aastat. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik iga erineda muu samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalse põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolud, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku iga. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Tulud

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	205	7 367
Arvelduskontod	30 765	24 104
Kokku raha	30 970	31 471

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	43 245	6 845
Kokku nõuded ostjate vastu	43 245	6 845

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 542	3 339
Üksikisiku tulumaks	130	120
Sotsiaalmaks	402	387
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	42	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 116	3 886

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	49 786	49 786	379 303	379 303	429 089
Akumuleeritud kulum	-22 026	-22 026			-22 026
Jääkmaksumus	27 760	27 760	379 303	379 303	407 063
Ostud ja parendused	0	0	165 000	165 000	165 000
Amortisatsioonikulu	-4 734	-4 734			-4 734
31.12.2011					
Soetusmaksumus	49 786	49 786	544 303	544 303	594 089
Akumuleeritud kulum	-26 760	-26 760			-26 760
Jääkmaksumus	23 026	23 026	544 303	544 303	567 329
Ostud ja parendused	4 130	4 130	200 000	200 000	204 130
Amortisatsioonikulu	-6 473	-6 473			-6 473
31.12.2012					
Soetusmaksumus	42 886	42 886	744 303	744 303	787 189
Akumuleeritud kulum	-22 203	-22 203			-22 203
Jääkmaksumus	20 683	20 683	744 303	744 303	764 986

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 071			
Maksuvõlad	5 116			
Saadud ettemaksed	47 130			
Kokku võlad ja ettemaksed	59 317			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 376			
Maksuvõlad	3 886			
Saadud ettemaksed	38 690			
Kohustus omanike ees	8 144			
Kokku võlad ja ettemaksed	57 096			

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	345 549	293 276
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	345 549	293 276
Kokku müügitulu	345 549	293 276
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest (6832)	345 549	293 276
Kokku müügitulu	345 549	293 276

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Remondikulud, seadmete hooldus	16 156	33 713
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 156	33 713

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	38 833	31 315
Elektrienergia	20 204	16 777
Soojusenergia	17 914	14 538
Kütus	715	0
Mitmesugused bürookulud	1 948	1 172
Lähetuskulud	8 022	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 266	4 535
Kindlustuskulu	2 527	1 852
Väikevahendid	7 697	9 493
Muud	2 374	11 041
Kokku mitmesugused tegevuskulud	66 667	59 408

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	14 635	13 865
Sotsiaalmaksud	5 034	4 770
Kokku tööjõukulud	19 669	18 635
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Osaühing Rosares Invest (registrikood: 10647116) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KARASK	Juhatuse liige	26.06.2013
Resolutsioon:	2012.a.majandusaasta aruanne on Osaühing Rosares Invest juhatuse poolt ühehäälselt kinnitatud 25.06.2013 protokolliga nr.20.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	504 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 335
Kokku	735 594
Jaotamine	
Kokku	735 594

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	504 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 335
Kokku	735 594
Jaotamine	
Kokku	735 594

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	345549	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helle Karask	45406010281		40264 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011121
E-posti aadress	info@valgearimaja.com
Veebilehe aadress	www.valgearimaja.com