

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Rolan Investment OÜ

registrikood: 12104532

tänavatalu nimi, Tornimäe 7-152
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 55525065

e-posti aadress: ksv194807@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Muud nõuded	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 12 Kasutusrent	16
Lisa 13 Laenukohustused	17
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Võlad tarnijatele	18
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 17 Muud võlad	18
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 19 Osakapital	19
Lisa 20 Müügitulu	19
Lisa 21 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 22 Turustuskulud	19
Lisa 23 Üldhalduskulud	20
Lisa 24 Tööjõukulud	20
Lisa 25 Seotud osapooled	20
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24

Tegevusaruanne

Rolan Investment OÜ on asutatud 2011. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeerimine mitmesugustesse Eestis teostatavatesse kinnisvara- ja finantsteenuste-alastesse ning tööstusprojektidesse.

Rolan Investment OÜ asutamisest alates on teostatud kinnisvaraturu seisukorra analüüsi Tallinnas. Valiti välja mõned projektid, millistesse tasub Rolan Investment OÜ juhtkonna arvates investeerida.

2012. aasta algul sõlmiti investeerimislepingud hoone rekonstrueerimiseks Tallinnas mahuga 4 miljonit eurot, infrastruktuuri loomiseks tsiviilehitiste rajamiseks Laheranna piirkonnas asuval maatükil ning mõnede teiste projektide osas.

Pidevalt toimuvad läbirääkimised investoritega, kes on valmis eraldama finantsvahendeid meie ettevõtte tegevuse kindlustamiseks, samuti mitmesuguste kasulike investeerimisprojektide otsimine niihästi Eestis kui ka teistes riikides.

2013. aastal kavandab ettevõtte hakata investeerima mitte üksnes Eestisse, vaid ka teistesse Euroopa Liidu riikidesse.

Rolan Investment OÜ omab: 100% osalust Pirita Real Estate OÜ-s, 70% osalust BestCredit OÜ-s ja samuti 35% osalust Pirita Apartments OÜ-s. Oma korral BestCredit OÜ omab: 67% osalust SNEL Grupp OÜ ja 25% osalust Club Capital OÜ-s.

Kontserni peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu (eurodes)	1 630 804	0
Puhaskasum (eurodes)	379 729	-16 550
Puhasrentaablus (%)	22,86%	
Käibevara	8 497 460	118 627
Lühiajalised kohustused	787 227	7 177
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	10,79	16,53
Varad	16 754 556	118 627
Omakapital	567 329	111 450
Koguvara rentaablus ROA (%)	2,26%	-13,95%
Omakapitali tootlus ROE (%)	66,85%	-14,85%

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = (puhaskasum / müügitulu) x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Koguvara rentaablus ROA (%) = (puhaskasum / varad) x 100

Omakapitali tootlus ROE (%) = (puhaskasum / omakapital) x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	317 111	118 624	2
Nõuded ja ettemaksed	8 178 979	3	3,4,8
Varud	1 370	0	
Kokku käibevara	8 497 460	118 627	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	95 125	0	5,6,7
Nõuded ja ettemaksed	7 741 108	0	3,8
Kinnisvarainvesteeringud	257 197	0	9
Materiaalne põhivara	75 501	0	10
Immateriaalne põhivara	88 165	0	11
Kokku põhivara	8 257 096	0	
Kokku varad	16 754 556	118 627	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	112 000	0	13
Võlad ja ettemaksed	675 227	7 177	14,15,16,17
Kokku lühiajalised kohustused	787 227	7 177	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 400 000	0	13
Kokku pikaajalised kohustused	15 400 000	0	
Kokku kohustused	16 187 227	7 177	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	128 000	20
Oma osad	-235	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 550	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	315 816	-16 550	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	499 031	111 450	
Vähemusesalus	68 298	0	
Kokku omakapital	567 329	111 450	
Kokku kohustused ja omakapital	16 754 556	118 627	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	1 630 804	0	20
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-693 710	0	21
Brutokasum (-kahjum)	937 094	0	
Turustuskulud	-449 718	-10 921	22,24
Üldhalduskulud	-174 270	-5 629	23,24
Muud äritulud	82 647	0	
Muud ärikulud	-2 002	0	
Äriksuam (kahjum)	393 751	-16 550	
Finantstulud ja -kulud	-14 022	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	379 729	-16 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 729	-16 550	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	315 816	0	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	63 913	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	393 751	-16 550
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 719	0
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-81 986	0
Kokku korrigeerimised	-65 267	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 120 084	-3
Varude muutus	-1 370	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	668 050	7 177
Makstud intressid	-14 022	0
Kokku rahavood äritegevusest	-12 138 942	-9 376
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-180 385	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 975 211	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-625	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	3 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-94 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 247 721	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 837 500	0
Saadud laenude tagasimaksed	-325 500	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	72 000	0
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	1 150	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 585 150	0
Kokku rahavood	198 487	-9 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	118 624	128 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	198 487	-9 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	317 111	118 624

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)		
10.05.2011	128 000				128 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 550		-16 550
31.12.2011	128 000		-16 550		111 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)			315 816	63 913	379 729
Emiteeritud osakapital	72 000				72 000
Muud muutused omakapitalis		-235		4 385	4 150
31.12.2012	200 000	-235	299 266	68 298	567 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rolan Investment OÜ 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2012. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Rolan Investment OÜ (emaettevõtte), tema tütarettevõtte BestCredit OÜ, Pirita Real Estate OÜ (likvideerimisel) ning SNEL Grupp OÜ finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 6).

Kontserni ettevõtte põhitegevus on laenu andmine, seetõttu rahavoogudes kõik väljaantud laenud kajastatakse äritegevusest rahavoogude osas, saadud laenud aga finantstegevusest.

Võla usaldajatele tasutud intressid kajastatakse kasumiaruandes kui müüdud toodangu kulu.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse

bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalist omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses miinus vajadusel allahindlused.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahakäibe aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel ning kõrge likviidsusega riskivabadest ja lühiajalistest pangadeposiitidest, mille tähtaeg on kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse arvestusvaluutasse (Eesti euro) kasutades tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Kasumid ja kahjumid välisvaluutatehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku Ettevõttele vastavalt esialgsetele lepingutingimustele.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavate tulevaste rahavoogude nüüdsiväärtusest.

Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud,

hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust nõuete väärtuse languse osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruande kirjel 'Üldhalduskulud'. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodiga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana käsitatakse materiaalselt vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta. Materiaalselt põhivara kajastatakse bilansis ja soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalik väärtuse langus.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	20
Sõidukid	5
Tarkvarad	5
Arvutid ja muu IT seadmed	3
Muu inventar	3

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Kasutusrendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustused on kajastatud lühiajaliste kohustustena, v.a. need, mille osas on Ettevõttel tingimusteta õigus lükata kohustuse täitmist edasi pikemale perioodile kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, millest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast.

Maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks Rolan Investment OÜ 2012.a. majandusaasta aruandes on seotud ettevõtted, juhatuse liikmed, ainuosanik ja tema seotud lähedased pereliikmed.

Tulud

Müügitulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Müügituluna kajastatakse müüdud teenuste(laenude) eest saadavaid summasid(intressid).

Kulud

Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Väljaminekud kajastab saadud laenude intressikulud, kajastatakse reas müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on aruandes kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud osakapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Kuna Ettevõtte reservkapital on saavutanud nõutud taseme, ei suurendata enam reservkapitali puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib aktsionäride üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta Ettevõtte vabast omakapitalist, samuti Ettevõtte osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 190	0
Arvelduskontod	315 921	118 624
Kokku raha	317 111	118 624

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 875	1 875		
Ostjatelt laekumata arved	1 875	1 875		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	15 915 676	8 174 568	7 741 108	
Laenunõuded	15 730 841	7 989 733	7 741 108	
Intressinõuded	184 835	184 835		
Ettemaksed	2 535	2 535		
Tulevaste perioodide kulud	2 535	2 535		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 920 087	8 178 979	7 741 108	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0		
Ostjatelt laekumata arved		0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		
Muud nõuded		0		
Laenunõuded		0		
Intressinõuded		0		
Ettemaksed		0		
Tulevaste perioodide kulud		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3	3		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		2 898		56
Sotsiaalmaks		4 030		184
Kohustuslik kogumispension		200		
Töötuskindlustusmaksed		368		
Intress		1		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1			
Ettemaksukonto jääk			3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	7 497	3	240

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	95 125	0	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	95 125	0	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12194015	BestCredit OÜ	Eesti	laenuandmine	100	70
12314703	Pirita Real Estate OÜ - likvideerimisel	Eesti	kinnisvaraarendus		100
12213861	SNEL Grupp OÜ	Eesti	laenuandmine		67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	31.12.2012
BestCredit OÜ	10 000		3 000	13 000
Pirita Real Estate OÜ - likvideerimisel		3 000		3 000
SNEL Grupp OÜ		3 350		3 350
Kokku	10 000	6 350	3 000	19 350

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pirita Real Estate OÜ - likvideerimisel	100	12.07.2012	
SNEL Grupp OÜ	67	02.11.2012	

Müüdüd osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
BestCredit OÜ	30		3 000

Seisuga 31.12.2012.a. on alustatud likvideerimisprotsess Pirita Real Estate OÜ suhtes.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12327835	Pirita Apartments OÜ	Eesti	kinnisvara haldus		35
12349191	Club Capital	Eesti	investeering		25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	Muud muutused	31.12.2012
Pirita Apartments OÜ	3 500		3 500
Club Capital OÜ	625		625
Pirita Apartments OÜ		91 000	91 000
Kokku	4 125	91 000	95 125

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pirita Apartments OÜ	35	06.09.2012	3 500
Club Capital OÜ	25	20.09.2012	625

Muude muutusena on kajastatud ülekurs, mis on tasutud osa omandamisel.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	15 730 841	7 989 733	7 741 108				
Lühiajalised laenud	7 989 733	7 989 733			5-48%	EUR	2013
Pikaajalised laenud	7 741 108		7 741 108		10-20%	EUR	2014-2015
Intressinõuded	184 835	184 835					
Intressid	184 835	184 835				EUR	2013
Kokku muud nõuded	15 915 676	8 174 568	7 741 108				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded		0					
Intressinõuded		0					
Kokku muud nõuded		0					

Informatsioon antud laenude tagatiste kohta on esitatud lisas nr 18 Tingimuslikud kohustused ja varad.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	2 975 211	2 975 211
Müügid	-2 718 014	-2 718 014
Muud muutused	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	257 197	257 197
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	257 197	257 197

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 800 000	0

Kinnisvarainvesteeringute müügist tekkinud tulud summas 81896 eurot on kajastatud kasumiaruandes real „Muud äritulud“.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid			
Ostud ja parendused	60 905	13 792	74 697	17 523	92 220
Amortisatsioonikulu	-9 203	-2 781	-11 984	-4 735	-16 719
31.12.2012					
Soetusmaksumus	60 905	13 792	74 697	17 523	92 220
Akumuleeritud kulum	-9 203	-2 781	-11 984	-4 735	-16 719
Jääkmaksumus	51 702	11 011	62 713	12 788	75 501

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	0	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	88 165	88 165
31.12.2012		
Soetusmaksumus	88 165	88 165
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	88 165	88 165

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Kasutusrendikulu	27 754	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	44 613	0

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	112 000	112 000			0-14%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	112 000	112 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	15 400 000		15 400 000		7,75%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	15 400 000		15 400 000				
Laenukohustused kokku	15 512 000	112 000	15 400 000				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud		0					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud			0				

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 237	22 237		
Võlad töövõtjatele	25 082	25 082		
Maksuvõlad	7 497	7 497		
Muud võlad	620 128	620 128		
Intressivõlad	620 128	620 128		
Saadud ettemaksed	283	283		
Muud saadud ettemaksed	283	283		
Kokku võlad ja ettemaksed	675 227	675 227		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 937	6 937		
Maksuvõlad	240	240		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 177	7 177		

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti tarnijad	22 105	6 937
EL tarnijad	132	0
Kokku võlad tarnijatele	22 237	6 937

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	11 569	0
Puhkusetasude kohustus	7 502	0
Deklareerimata maksud	6 011	0
Kokku võlad töövõtjatele	25 082	0

Lisa 17 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	620 128	620 128		
Intressivõlad	620 128	620 128		
Kokku muud võlad	620 128	620 128		

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	84 000	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	17 640	0
Kokku tingimuslikud kohustused	101 640	0
Tingimuslikud varad		
Tagatis vara	4 000	0
Laenuõuete käendused	441 145	0
Saadud garantiid	520 000	0
Laenuõuete tagatiseks panditud varad (seatud hüpoteek)	24 246 204	0
Kokku tingimuslikud varad	25 211 349	0

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	200 000	128 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 439 789	0
Läti	191 015	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 630 804	0
Kokku müügitulu	1 630 804	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Laenu intressid, teenustasud, viivis jne	1 630 804	0
Kokku müügitulu	1 630 804	0

Lisa 21 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Intressi kulu	-606 129	0
Kliendi tuvastamine, andmete kontroll jne	-87 581	0
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-693 710	0

Lisa 22 Turustuskulud

(eurodes)

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Lähetuskulud	-34 143	-10 921
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 599	0
Tööjõukulud	-125 314	0
Reklaamikulud	-168 696	0
Vahendustasud	-1 670	0
Sidevahendid	-8 013	0
Alltöövõtutööd	-108 283	0
Kokku turustuskulud	-449 718	-10 921

Lisa 23 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Üür ja rent	-26 654	0
Transpordikulud	-30 838	0
Mitmesugused bürookulud	-15 558	0
Lähetuskulud	-2 273	0
Koolituskulud	-758	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 382	-173
Tööjõukulud	-12 249	-3 345
Amortisatsioonikulu	-16 719	0
Muud	-4 465	-725
Alltöövõtutööd	-51 907	-1 152
IT teenused	-11 467	-234
Kokku üldhalduskulud	-174 270	-5 629

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Palgakulu	-102 504	-2 515
Sotsiaalmaksud	-35 059	-830
Kokku tööjõukulud	-137 563	-3 345
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	2

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 900 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		764 428
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 007 586	1 175

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad			2 900 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	72 693		3 007 500	812 000	50 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	30 488	355 486			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Arvestatud tasu	30 574	2 515

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	76 132	108 624
Nõuded ja ettemaksed	6 830 895	3
Varud	1 370	0
Kokku käibevara	6 908 397	108 627
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	104 500	10 000
Nõuded ja ettemaksed	9 190 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	257 197	0
Kokku põhivara	9 551 697	10 000
Kokku varad	16 460 094	118 627
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	637 301	7 177
Kokku lühiajalised kohustused	637 301	7 177
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	15 400 000	0
Kokku pikaajalised kohustused	15 400 000	0
Kokku kohustused	16 037 301	7 177
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	200 000	128 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 550	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 343	-16 550
Kokku omakapital	422 793	111 450
Kokku kohustused ja omakapital	16 460 094	118 627

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Müügitulu	913 650	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-605 932	0
Brutokasum (-kahjum)	307 718	0
Turustuskulud	-49 791	-10 921
Üldhalduskulud	-18 709	-5 629
Muud äritulud	125	0
Ärikasum (kahjum)	239 343	-16 550
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	239 343	-16 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 343	-16 550

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	10.05.2011 - 31.12.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	239 343	-16 550
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 020 892	-3
Varude muutus	-1 370	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	630 124	7 177
Kokku rahavood äritegevusest	-15 152 795	-9 376
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-257 197	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-6 500	-10 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	3 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-91 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-351 697	-10 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 450 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	72 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 472 000	0
Kokku rahavood	-32 492	-19 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	108 624	128 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 492	-19 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 132	108 624

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
10.05.2011	128 000		128 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-16 550	-16 550
31.12.2011	128 000	-16 550	111 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)		239 343	239 343
Emiteeritud osakapital	72 000		72 000
31.12.2012	200 000	222 793	422 793

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Rolan Investment OÜ (registrikood: 12104532) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY KOLESNIKOV	Juhatuse liige	19.07.2013
TATIANA FILIPPOVA	Juhatuse liige	19.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rolan Investment OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Rolan Investment OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 24.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Rolan Investment OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Juri Nedaškovski

Vandeaudiitori number 86

Audest Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 21

Rakvere tn.5a, Jõhvi vallasisene linn, Jõhvi vald 41531

19.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Rolan Investment OÜ (registrikood: 12104532) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	19.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	315 816
Kokku	299 266
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	15 791
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	283 475
Kokku	299 266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	913650	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatiana Filippova	04.10.1971	Venemaa	136000 EUR
Sergey Kolesnikov	23.07.1948	Venemaa	64000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55525065
E-posti aadress	filtat@gmail.com
E-posti aadress	ksv194807@yahoo.com