

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

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). 2013. aastal oli väljarenditud 2529 m². mitteeluruumide pinda. Majas on veel vaba pinda, mille arendamisega firma tegeleb.

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

2014.aastal plaanitakse edukalt jätkata firma tegevust.

Tulud, kulud, ja kasum

2013.aastal moodustas osaühing Rosares Invest müügitulu 340 302 eurot, vähenes 5 247 euro võrra.

Kulud suurenesid 33 006 euro võrra. Aruandeaasta kasum vähenes 41 040 euro võrra ja moodustas 190 295 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (eurodes)	340 302	345 549
Käibe kasv	-1,52%	17,8%
Puhaskasum (eurodes)	190 295	231 335
Puhasrentaablus	55,9%	66,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	1,3
ROA	15,8%	27,6%
ROE	19,6%	29,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 - müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 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 15 526 eurot. Kinnisvarasse investeeriti 209 658 eurot.

Personal

OÜ Rosares Invest töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. 2013.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 25 969 eurot kasvades aastaga 32%.

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.

2013.a.majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	78 185	30 970
Nõuded ja ettemaksed	20 476	43 245
Kokku käibevara	98 661	74 215
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	204 766	0
Materiaalne põhivara	904 337	764 986
Kokku põhivara	1 109 103	764 986
Kokku varad	1 207 764	839 201
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	12 766	0
Võlad ja ettemaksed	55 229	59 317
Kokku lühiajalised kohustused	67 995	59 317
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	129 578	0
Võlad ja ettemaksed	40 012	0
Kokku pikaajalised kohustused	169 590	0
Kokku kohustused	237 585	59 317
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 264	40 264
Kohustuslik reservkapital	4 026	4 026
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	735 594	504 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 295	231 335
Kokku omakapital	970 179	779 884
Kokku kohustused ja omakapital	1 207 764	839 201

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	340 302	345 549
Muud äritulud	108	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 639	-16 156
Mitmesugused tegevuskulud	-91 736	-66 667
Tööjõukulud	-25 969	-19 669
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 695	-6 473
Muud ärikulud	-198	-5 266
Kokku ärikasum (-kahjum)	193 173	231 318
Intressikulud	-2 900	0
Muud finantstulud ja -kulud	22	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	190 295	231 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 295	231 318

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	193 173	231 318
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 695	6 473
Kasum (kahjum) põhivara müügist	39	0
Kokku korrigeerimised	9 734	6 473
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 769	-36 399
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 166	2 220
Laekunud intressid	22	17
Makstud intressid	-2 900	0
Kokku rahavood äritegevusest	212 632	203 629
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 526	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 333	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-209 658	-204 130
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-132 000	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	46 090	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-307 761	-204 130
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	150 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-7 656	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	142 344	0
Kokku rahavood	47 215	-501
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 970	31 471
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 215	-501
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 185	30 970

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			190 295	190 295
31.12.2013	40 264	4 026	925 889	970 179

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Rosares Invest 2013.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.

2013 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid (korterid), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivara soetusmaksumuses miinus amortisatsioon.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on mahaarvatud akumuleeritud kulum.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Materiaalne põhivara on aegselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik iga erineda muu samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolud, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasuliku iga. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-50 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu põhivara, sh IT seadmed	3-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti ka osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	78 185	30 970

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	13 575	43 245
Kokku nõuded ostjate vastu	13 575	43 245

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 902		4 542
Üksikisiku tulumaks		352	130
Sotsiaalmaks		756	402
Töötuskindlustusmaksed		62	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 902	1 170	5 116

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	209 658	209 658
Amortisatsioonikulu	-4 892	-4 892
31.12.2013		
Soetusmaksumus	209 658	209 658
Akumuleeritud kulum	-4 892	-4 892
Jääkmaksumus	204 766	204 766

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	15 526	15 526	132 000	132 000	147 526
Amortisatsioonikulu	-4 803	-4 803			-4 803
Müügid	-3 372	-3 372			-3 372
Ümberklassifitseerimised					
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest					0
31.12.2013					
Soetusmaksumus	54 282	54 282	876 303	876 303	930 585
Akumuleeritud kulum	-26 248	-26 248			-26 248
Jääkmaksumus	28 034	28 034	876 303	876 303	904 337

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbanga laen	12 766	12 766			3,84
Lühiajalised laenud kokku	12 766	12 766			
Pikaajalised laenud					
Swedbanga laen	129 578			129 578	3,84
Pikaajalised laenud kokku	129 578			129 578	
Laenukohustused kokku	142 344	12 766		129 578	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	
Ehitised	204 766	
Kokku	204 766	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 192	7 192		
Maksuvõlad	1 170	1 170		
Saadud ettemaksed	86 879	46 867	40 012	
Tulevaste perioodide tulud	777	777		
Muud saadud ettemaksed	86 102	46 090	40 012	
Kokku võlad ja ettemaksed	95 241	55 229	40 012	

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	340 302	345 549
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	340 302	345 549
Kokku müügitulu	340 302	345 549
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest (6832)	340 302	345 549
Kokku müügitulu	340 302	345 549

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Remondikulud, seadmete hooldus	19 639	16 156
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 639	16 156

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	40 551	38 833
Elektrienergia	22 607	20 204
Soojusenergia	17 412	17 914
Kütus	532	715
Mitmesugused bürookulud	1 120	1 948
Lähetuskulud	317	8 022
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 738	5 266
Kindlustuskulu	2 174	2 527
Väikevahendid	30 767	7 697
Muud	12 069	2 374
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 736	66 667

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	19 380	14 635
Sotsiaalmaksud	6 589	5 034
Kokku tööjõukulud	25 969	19 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

Osaühing Rosares Invest (registrikood: 10647116) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KARASK	Juhatuse liige	10.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	735 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 295
Kokku	925 889

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	735 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 295
Kokku	925 889

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	340302	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