

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Rosares Invest

registrikood: 10647116

tänavatalu nimi, Valge tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing Rosares Invest asutati aastal 2000. Samal aastal alustati ka majandustegevusega. Aastast 2014 Osaühingu Rosares Invest omandis on Valge Ärimaja hoone. Firma põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201), mille eest Osaühing Rosares Invest saab renditulu.

2015.aastal firma teostas kinnisvarainvesteeringu ja soetas aadressil Pärnu mnt.139E/2 hoones teisel korrusel korteriomandi - mitteeluruum suurusega 729,4 m². Selleks investeeringuks on võetud pangalaen summas 735 000 eurot.

2018.a. plaanitakse edukalt jätkata firma tegevust.

Tulud, kulud, ja kasum

2017.aastal moodustas osaühing Rosares Invest müügitulu 428 583 eurot. Müügitulu suurenes aastaga 44 243 euro võrra. Kulud vähenesid 16 332 euro võrra. Aruandeaasta kasum suurenes 50 944 euro võrra ja moodustas 228 278 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Müügitulu (eurodes)	428 583	384 340
Käibe kasv	11,5%	11,2%
Puhaskasum (eurodes)	228 278	177 334
Puhasrentaablus	53,3%	46,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,1	3,2
ROA	6,2%	5,0%
ROE	14,3%	12,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

Aruandeperioodil materiaalsesse põhivarasse investeeringuid ei toimunud.

Personal

OÜ Rosares Invest töötajate arv majandusaastal vähenes kahe töötaja võrra. Seisuga 31.12.2017 oli firmas 2 töötajat. 2017.aastal vähenesid ettevõtte tööjõukulud 5 360 euro võrra ja moodustasid 62 347 eurot.

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.

2017.a.majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	554 794	75 388	2
Nõuded ja ettemaksed	451 438	542 346	3
Kokku käibevarad	1 006 232	617 734	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	25 000	25 000	
Nõuded ja ettemaksed	0	230 263	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 623 813	2 680 010	7
Materiaalsed põhivarad	12 871	17 711	8
Kokku põhivarad	2 661 684	2 952 984	
Kokku varad	3 667 916	3 570 718	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	145 759	142 534	9
Võlad ja ettemaksed	17 973	12 261	10
Kokku lühiajalised kohustised	163 732	154 795	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 852 038	1 997 797	9
Võlad ja ettemaksed	50 735	44 993	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 902 773	2 042 790	
Kokku kohustised	2 066 505	2 197 585	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 264	40 264	
Kohustuslik reservkapital	4 026	4 026	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 328 843	1 151 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 278	177 334	
Kokku omakapital	1 601 411	1 373 133	
Kokku kohustised ja omakapital	3 667 916	3 570 718	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	428 583	384 340	11
Muud äritulud	2 999	5 549	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 389	-48 837	12
Mitmesugused tegevuskulud	-84 595	-70 119	13
Tööjõukulud	-62 347	-67 707	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 038	-61 038	
Muud ärikulud	-8 932	0	
Ärikasum (kahjum)	191 281	142 188	
Intressitulud	99 265	86 181	
Intressikulud	-46 367	-61 261	
Muud finantstulud ja -kulud	-15 901	10 226	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	228 278	177 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 278	177 334	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	191 281	142 188
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	61 038	61 038
Kokku korrigeerimised	61 038	61 038
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 907	-17 741
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 454	-9 964
Makstud intressid	-46 367	-61 261
Kokku rahavood äritegevusest	238 313	114 260
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-178 000	-475 000
Antud laenude tagasimaksed	478 263	312 500
Laekunud intressid	97 265	84 181
Laekunud dividendid	2 000	2 000
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-15 901	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	383 627	-76 319
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-142 534	-283 830
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-142 534	-283 830
Kokku rahavood	479 406	-245 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 388	321 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	479 406	-245 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	554 794	75 388

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	40 264	4 026	1 151 509	1 195 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)			177 334	177 334
31.12.2016	40 264	4 026	1 328 843	1 373 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)			228 278	228 278
31.12.2017	40 264	4 026	1 557 121	1 601 411

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Rosares Invest 2017.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Osaühing Rosares Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. 2017.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 (Ärimaja ja korter), 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 põhivaraga soetusmaksumuses miinus amortisatsioon.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 põhivaraga amortiseerimisel lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Materiaalne põhivara on algselt 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 põhivaraga objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik iga erineda muu samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivaraga gruppide lõikes (aastates)

Põhivaraga grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Muud masinad ja seadmed	5-10

Finantskohustised

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 kattmiseks, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangas ja kassas	554 794	75 388
Kokku raha	554 794	75 388

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 097	10 097		
Ostjatelt laekumata arved	10 097	10 097		
Muud nõuded	440 000	440 000		
Laenunõuded	440 000	440 000		
Ettemaksed	1 341	1 341		
Tulevaste perioodide kulud	1 341	1 341		
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 438	451 438		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	30 791	30 791		
Ostjatelt laekumata arved	30 791	30 791		
Muud nõuded	740 263	510 000	150 000	80 263
Laenunõuded	740 263	510 000	150 000	80 263
Ettemaksed	1 555	1 555		
Tulevaste perioodide kulud	1 555	1 555		
Kokku nõuded ja ettemaksed	772 609	542 346	150 000	80 263

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	10 097	30 791
Ostjatelt laekumata arved	10 097	30 791
Kokku nõuded ostjate vastu	10 097	30 791

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 041	4 493
Üksikisiku tulumaks	629	737
Sotsiaalmaks	1 173	1 463
Töötuskindlustusmaksed	78	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 921	6 792

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	440 000	440 000					
laen 1	130 000	130 000			4 %	EUR	03.04.2018
laen 2	40 000	40 000			4 %	EUR	10.08.2018
laen 3	120 000	120 000			12 %	EUR	04.11.2018
laen 4	150 000	150 000			18 %	EUR	11.10.2018
Kokku muud nõuded	440 000	440 000					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	740 263	510 000	150 000	80 263			
laen 1	40 000	40 000			4%	EUR	3.04.2017
laen 2	80 263			80 263	2%	USD	31.12.2031
laen 3	75 000	75 000			13,2%	EUR	8.04.2017
laen 4	130 000	130 000			24%	EUR	31.03.2017
laen 5	100 000	100 000			60%	EUR	30.04.2017
laen 6	45 000	45 000			60%	EUR	3.04.2017
laen 7	120 000	120 000			12%	EUR	4.11.2017
laen 8	150 000		150 000		18%	EUR	11.10.2018
Kokku muud nõuded	740 263	510 000	150 000	80 263			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 814 751	2 814 751
Akumuleeritud kulum	-78 543	-78 543
Jääkmaksumus	2 736 208	2 736 208
Amortisatsioonikulu	-56 198	-56 198
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 814 751	2 814 751
Akumuleeritud kulum	-134 741	-134 741
Jääkmaksumus	2 680 010	2 680 010
Amortisatsioonikulu	-56 197	-56 197
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 814 751	2 814 751
Akumuleeritud kulum	-190 938	-190 938
Jääkmaksumus	2 623 813	2 623 813

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	344 820	314 085
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 783	31 707

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	48 438	48 438	48 438
Akumuleeritud kulum	-25 886	-25 886	-25 886
Jääkmaksumus	22 552	22 552	22 552
Amortisatsioonikulu	-4 841	-4 841	-4 841
31.12.2016			
Soetusmaksumus	47 426	47 426	47 426
Akumuleeritud kulum	-29 715	-29 715	-29 715
Jääkmaksumus	17 711	17 711	17 711
Amortisatsioonikulu	-4 840	-4 840	-4 840
31.12.2017			
Soetusmaksumus	47 426	47 426	47 426
Akumuleeritud kulum	-34 555	-34 555	-34 555
Jääkmaksumus	12 871	12 871	12 871

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 1	1 355 852	101 507	430 070	824 275	2,3%	EUR	31.12.2029
SWEDBANK laen 2	641 945	44 252	212 270	385 423	2,0%	EUR	14.10.2030
Pikaajalised laenud kokku	1 997 797	145 759	642 340	1 209 698			
Laenukohustised kokku	1 997 797	145 759	642 340	1 209 698			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 1	1 455 022	99 170	480 070	875 782	2,3%	EUR	31.12.2029
SWEDBANK laen 2	685 309	43 364	215 300	426 645	2,0%	EUR	14.10.2030
Pikaajalised laenud kokku	2 140 331	142 534	695 370	1 302 427			
Laenukohustised kokku	2 140 331	142 534	695 370	1 302 427			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	2 623 813	2 680 010
Kokku	2 623 813	2 680 010

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 128	5 128	
Maksuvõlad	8 921	8 921	
Saadud ettemaksed	54 659	3 924	50 735
Tulevaste perioodide tulud	3 924	3 924	
Muud saadud ettemaksed	50 735		50 735
Kokku võlad ja ettemaksed	68 708	17 973	50 735

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 469	5 469	
Maksuvõlad	6 792	6 792	
Saadud ettemaksed	44 993		44 993
Muud saadud ettemaksed	44 993		44 993
Kokku võlad ja ettemaksed	57 254	12 261	44 993

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	428 583	384 340
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	428 583	384 340
Kokku müügitulu	428 583	384 340
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	428 583	384 340
Kokku müügitulu	428 583	384 340

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Remondikulud, seadmete hooldus	23 389	48 837
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 389	48 837

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	31 440	31 707
Elektrienergia	20 898	21 044
Soojusenergia	10 277	10 517
Kütus	265	146
Mitmesugused bürookulud	12 399	7 282
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 668	7 549
Kindlustuskulu	2 794	2 915
Väikevahendid	7 786	5 250
Muud	22 508	15 416
Kokku mitmesugused tegevuskulud	84 595	70 119

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	46 597	50 603
Sotsiaalmaksud	15 750	17 104
Kokku tööjõukulud	62 347	67 707
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 000	40 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhatuse liige	178 000	8 000	4%	EUR	10.08.2019

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või osaluse mõju all olevad ettevõtjad	60 000	137 500	4%	EUR	03.04.2017

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Osaühing Rosares Invest (registrikood: 10647116) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KARASK	Juhatuse liige	26.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rosares Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Rosares Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Rosares Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond

26.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rosares Invest (registrikood: 10647116) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 328 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 278
Kokku	1 557 121

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 328 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 278
Kokku	1 557 121

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	428583	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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