

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Rosebud

registrikood: 11909268

tänavanimi, maja ja korteri number: Väina tn 7-19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11612

telefon: +372 5064403

e-posti aadress: kristjan@rosebud.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Rosebud alustas äritegevust 2011.a. 2018.a tegeleti kinnisvarainvesteeringute soetamise, müügi ja nende üürileandmisega. Lisaks tegeleti nõustamisteenuse osutamisega.

2018.a kujunes käibeks põhitegevusest 1 022 433 eurot. 2018.a majandustulemuseks oli kasum 1 537 323 eurot.

2018.a saadi ja maksti netodividende 331 000 eurot.

Ettevõttes töötas keskmiselt 4 töötaja. 2018.a tööjõukulud moodustasid 67 198 eurot.

Ettevõtte juhatusele täiendavat tasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetega lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta.

2019.a on planeeritud hoida müügikäivet samal tasemel mis 2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 343	52 897	
Finantsinvesteeringud	129 020	159 000	2
Nõuded ja ettemaksed	492 665	304 717	3
Kokku käibevarad	717 028	516 614	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 232 161	1 232 161	
Kinnisvarainvesteeringud	9 344 222	8 632 000	6
Materiaalsed põhivarad	9 992	23 502	7
Kokku põhivarad	10 586 375	9 887 663	
Kokku varad	11 303 403	10 404 277	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	357 826	354 068	8
Võlad ja ettemaksed	127 189	104 087	9
Kokku lühiajalised kohustised	485 015	458 155	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 905 912	3 239 969	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 905 912	3 239 969	
Kokku kohustised	3 390 927	3 698 124	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	150 000	150 000	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 224 897	5 549 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 537 323	1 006 774	
Kokku omakapital	7 912 476	6 706 153	
Kokku kohustised ja omakapital	11 303 403	10 404 277	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 022 433	729 522	11
Muud äritulud	588 110	508 313	
Mitmesugused tegevuskulud	-258 232	-205 934	
Tööjõukulud	-67 198	-13 955	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 510	-25 272	7
Muud ärikulud	-20 070	-17 823	
Ärikasum (kahjum)	1 251 533	974 851	
Intressitulud	16 654	739	
Intressikulud	-61 864	-68 816	
Muud finantstulud ja -kulud	331 000	100 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 537 323	1 006 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 537 323	1 006 774	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 251 533	974 851	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	13 510	25 272	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	20 000	13 753	6
Muud korrigeerimised	-584 492	-502 705	6
Kokku korrigeerimised	-550 982	-463 680	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-107 949	-83 743	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 017	4 703	
Kokku rahavood äritegevusest	622 619	432 131	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-4 966	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	11 667	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-527 729	-404 295	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	380 000	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-20 000	-180 000	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	49 980	21 000	2
Antud laenud	-210 000	-20 000	
Antud laenude tagasimaksed	130 000	20 000	
Laekunud intressid	2 826	137	
Laekunud dividendid	331 000	100 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	136 077	-456 457	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	160 914	60 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-491 213	-403 284	
Makstud intressid	-54 951	-62 214	
Makstud dividendid	-331 000	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-716 250	-505 498	
Kokku rahavood	42 446	-529 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 897	582 721	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 446	-529 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 343	52 897	3

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	5 796 567	5 799 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 006 774	1 006 774
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
Muud muutused omakapitalis	147 444	0	-147 444	0
31.12.2017	150 000	256	6 555 897	6 706 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 537 323	1 537 323
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-331 000	-331 000
31.12.2018	150 000	256	7 762 220	7 912 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne 2018.a on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud keskmise suurusega ettevõtte aruande vormi.

OÜ Rosebud kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses kaupade tootmisel või teenuste osutamisel.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana ja kasutuselevõtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	4-5a
Transpordivahendid	5

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest ning siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Dividendidena maksustatakse jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena emaettevõtet ning tegevjuhtonda ja nende lähisugulasi.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2016	0	0
Soetamine	180 000	180 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-21 000	-21 000
31.12.2017	159 000	159 000
Soetamine	20 000	20 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-49 980	-49 980
31.12.2018	129 020	129 020

Tegemist on bitcoinidega, mis on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	324 487	324 487	
Ostjatelt laekumata arved	324 487	324 487	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 064	9 064	4
Muud nõuded	156 100	156 100	
Laenunõuded	140 000	140 000	
Intressinõuded	16 100	16 100	
Ettemaksed	3 014	3 014	
Tulevaste perioodide kulud	2 981	2 981	
Muud makstud ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	492 665	492 665	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	238 266	238 266	
Ostjatelt laekumata arved	238 266	238 266	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	195	195	4
Muud nõuded	61 695	61 695	
Laenunõuded	60 000	60 000	
Intressinõuded	1 695	1 695	
Ettemaksed	4 561	4 561	
Tulevaste perioodide kulud	4 306	4 306	
Muud makstud ettemaksed	255	255	
Kokku nõuded ja ettemaksed	304 717	304 717	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	128
Käibemaks	0	6 165	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	710	0	131
Sotsiaalmaks	0	1 381	0	498
Kohustuslik kogumispension	0	68	0	17
Töötuskindlustusmaksed	0	100	0	21
Ettemaksukonto jääk	9 064		195	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 064	8 424	195	795

Viide lisadele 3 ja 9.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10682638	Prategli Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, Raamatupidamine, maksualane nõustamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Prategli Invest OÜ	1 229 661	1 229 661
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 229 661	1 229 661

Osalus sidusettevõttes (50%) on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	7 725 000
Ostud ja parendused	404 295
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	502 705
31.12.2017	8 632 000
Ostud ja parendused	527 730
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	584 492
Müügid	-400 000
31.12.2018	9 344 222

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	636 955	601 822
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-151 338	-116 313
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	380 000	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	121 851	8 018	129 869	129 869
Akumuleeritud kulum	-57 078	-3 564	-60 642	-60 642
Jääkmaksumus	64 773	4 454	69 227	69 227
Ostud ja parendused	0	4 966	4 966	4 966
Amortisatsioonikulu	-23 239	-2 033	-25 272	-25 272
Müügid	-25 419	0	-25 419	-25 419
31.12.2017				
Soetusmaksumus	53 996	12 984	66 980	66 980
Akumuleeritud kulum	-37 881	-5 597	-43 478	-43 478
Jääkmaksumus	16 115	7 387	23 502	23 502
Amortisatsioonikulu	-10 799	-2 711	-13 510	-13 510
31.12.2018				
Soetusmaksumus	53 996	12 984	66 980	66 980
Akumuleeritud kulum	-48 680	-8 308	-56 988	-56 988
Jääkmaksumus	5 316	4 676	9 992	9 992

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen SEB pank	48 724	48 724					
Laen SEB pank	77 441	77 441					
Laen SEB pank	9 694	9 694					
Laen SEB pank	190 302	190 302					
Solfer Trade laenude intressid	31 665	31 665					
Lühiajalised laenud kokku	357 826	357 826					
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pank	295 049	0	295 049	0	1,95%, EURIB	EUR	20.07.2020
Laen SEB pank	468 909	0	468 909	0	1,95%, EURIB	EUR	20.07.2020
Laen SEB pank	62 362	0	62 362	0	1,95%, EURIB	EUR	20.07.2020
Laen SEB pank	1 439 592	0	1 439 592	0	1,95%, EURIB	EUR	12.12.2021
Solfer Trade laen	640 000	0	640 000	0	1%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 905 912	0	2 905 912	0			
Laenukohustised kokku	3 263 738	357 826	2 905 912	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen SEB pank	57 210	57 210					
Laen SEB pank	75 927	75 927					
Laen SEB pank	9 505	9 505					
Laen SEB pank	186 675	186 675					
Solfer Trade laenude intressid	24 751	24 751					
Lühiajalised laenud kokku	354 068	354 068					
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pank	411 670	0	411 670	0	1,95%, EURIB	EUR	20.07.2020
Laen SEB pank	546 350	0	546 350	0	1,95%, EURIB	EUR	20.07.2020
Laen SEB pank	72 056	0	72 056	0	1,95%, EURIB	EUR	20.07.2020
Laen SEB pank	1 629 893	0	1 629 893	0	1,95%, EURIB	EUR	12.12.2021
Solfer Trade laen	580 000	0	580 000	0	1%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 239 969	0	3 239 969	0			
Laenukohustised kokku	3 594 037	354 068	3 239 969	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised		7 120 000
Kokku		7 120 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 288	17 288	
Võlad töövõtjatele	5 600	5 600	
Maksuvõlad	8 424	8 424	4
Saadud ettemaksed	95 877	95 877	
Muud saadud ettemaksed	95 877	95 877	
Kokku võlad ja ettemaksed	127 189	127 189	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 925	35 925	
Võlad töövõtjatele	1 161	1 161	
Maksuvõlad	795	795	4
Saadud ettemaksed	66 206	66 206	
Muud saadud ettemaksed	66 206	66 206	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 087	104 087	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	150 000	150 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 022 433	729 522
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 022 433	729 522
Kokku müügitulu	1 022 433	729 522
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	729 135	679 122
Peakontorite tegevus	293 298	50 400
Kokku müügitulu	1 022 433	729 522

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	50 223	10 429
Sotsiaalmaksud	16 975	3 525
Kokku tööjõukulud	67 198	13 954
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	253 560	646 913	246 000	586 603

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Solfer Trade	214 000	154 000	1%	EUR	31.12.2019

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Muu	60 000	80 000	1%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	295 393	0	50 625
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	69 300	0	69 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	39 810	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2019

Osaühing Rosebud (registrikood: 11909268) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PAPPA	Juhatuse liige	15.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rosebud osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Rosebud (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

17.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rosebud (registrikood: 11909268) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	17.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 224 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 537 323
Kokku	7 762 220

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 224 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 537 323
Kokku	7 762 220

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	729135	71.31%	Jah
Peakontorite tegevus	70101	293298	28.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lauri Buntsel	36904080313	Eesti	75000 EUR (Lihtomand)
Ahti Meriniit	37308240214	Eesti	75000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6579903
Mobiiltelefon	+372 5064403
E-posti aadress	kristjan@solfer.ee