

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Rosier Team

registrikood: 10749874

tänav a nimi ja maja number: Umboja tn 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13516

telefon: +372 5017160, +372 6418868

e-posti aadress: ivar.valdmaa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Laenukohustised	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 14 Osakapital	22
Lisa 15 Müügitulu	22
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 17 Tööjõukulud	23
Lisa 18 Seotud osapooled	23
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

OÜ Rosier Team alustas tegevust aprillis 2001. a. OÜ Rosier Team põhitegevusalaks on erinevate kinnisvaraarendusprojektide arendamine ja investeerimistegevus. OÜ Rosier Team juhatuse koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil töötasu ei makstud. Samuti puuduvad lepingud tulevikus makstavatele juhatuse liikmete hüvitistele ja kompensatsioonidele. Ettevõtte ei kasutanud ka palgatööjõudu.

Peamisi konsolideerimata finantssuhtarve majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika.

Käibe kasv(%) = (müügitulu 2018- müügitulu 2017)/müügitulu 2017 *100, 112,68% (2018.a.), -49,01% (2017.a.)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused, 1,63 (2018.a.), 0,43 (2017.a.)

Osaühingu tütarettevõteteks on:

1. OÜ Harmet (reg nr 10282927, asukoht Tule põik 1, Saue linn, 76505 Harjumaa). 2018. aastal oli ettevõtte peamiseks tegevusvaldkonnaks ruumelementidest hoonete projekteerimine, tootmine ja püstitamine ning ehitussoojakute tootmine. OÜ Harmet annab tööd 669-le inimesele.

OÜ Rosier Team osalus konsolideeritavas ettevõttes on 70%.

2. OÜ Foss4 (reg nr 12495069, asukoht Umboja 5, Tallinn, 13516 Harjumaa). Ettevõtte asutati 2013. aastal ja bilansipäeva seisuga majandustegevust veel ei toimunud. OÜ Rosier Team osalus konsolideeritavas ettevõttes on 60%.

3. Merion Halduse OÜ (reg nr 11121876, asukoht Regati pst 1, 11911 Harjumaa). OÜ Merion Halduse põhiliseks tegevusalaks on hooajaline avamere purjejahiga ürituste korraldamine, purjejahi rent ja reklaami korraldamine purjejahil. OÜ Rosier Team osalus konsolideeritavas ettevõttes on 66,67%.

4. ITT Capital OÜ (reg nr 12734865, Puusepa tee 4, 76614 Harjumaa). ITT Capital OÜ asutati 13.10.2014. Tootmishoone Kumnas sai valmis 2017.a suvel ning samal ajal alustas tehases tööd Harmet OÜ majatehas.

OÜ Rosier Team osalus konsolideeritavas ettevõttes on 70%.

2018. aasta konsolideeritud müügitulu oli 94,77 miljonit eurot ning kontsern lõpetas 2018. majandusaasta kasumiga summas 10,062 miljonit eurot. Konsolideerimisgrupis töötas 2018. majandusaastal keskmiselt 669 inimest ja tööjõukulu oli kokku 16,42 miljonit eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 944 914	3 049 289	
Finantsinvesteeringud	162 992	5 415	
Nõuded ja ettemaksed	15 826 886	10 525 235	2
Varud	9 468 431	14 493 112	3
Kokku käibevarad	32 403 223	28 073 051	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 369 555	1 041 877	6
Finantsinvesteeringud	81 788	81 788	
Nõuded ja ettemaksed	3 626 018	2 939 018	2
Kinnisvarainvesteeringud	14 493 145	16 393 016	7
Materiaalsed põhivarad	5 041 766	5 958 658	8
Immateriaalsed põhivarad	98 033	51 006	9
Kokku põhivarad	24 710 305	26 465 363	
Kokku varad	57 113 528	54 538 414	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 704 877	5 857 458	11
Võlad ja ettemaksed	14 947 765	16 462 418	12
Kokku lühiajalised kohustised	19 652 642	22 319 876	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 372 101	11 120 295	11
Kokku pikaajalised kohustised	9 372 101	11 120 295	
Kokku kohustised	29 024 743	33 440 171	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 779 115	11 048 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 786 389	6 384 060	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	21 568 316	17 435 544	
Vähemususalus	6 520 469	3 662 699	
Kokku omakapital	28 088 785	21 098 243	
Kokku kohustised ja omakapital	57 113 528	54 538 414	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	94 765 510	79 023 285	15
Muud äritulud	2 408 006	149 777	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-5 237 007	4 101 554	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 472 153	-52 815 239	16
Mitmesugused tegevuskulud	-9 014 916	-7 380 618	
Tööjõukulud	-16 422 563	-13 758 837	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 783 092	-823 259	
Muud ärikulud	-901 338	-367 085	
Ärikasum (kahjum)	10 342 447	8 129 578	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	457 901	203 776	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	331 000	100 000	
Intressitulud	110 824	72 616	
Intressikulud	-355 263	-333 577	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 196	1 443	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 884 713	8 173 836	
Tulumaks	-822 634	-37 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 062 079	8 136 336	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	7 786 389	6 384 060	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	2 275 690	1 752 276	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 342 447	8 129 578
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 724 070	823 259
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 734 752	-26 930
Muud korrigeerimised	196 116	7 918
Kokku korrigeerimised	185 434	804 247
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 163 730	-1 262 167
Varude muutus	5 024 681	-5 570 520
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 368 590	2 430 951
Laekunud intressid	49	149
Laekunud dividendid	20 000	30 000
Kokku rahavood äritegevusest	11 040 291	4 562 238
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 067 443	-10 360 310
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	84 458	118 243
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-164 843	-245 120
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	4 200 000	0
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	63 669
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-16 949	-36 270
Laekunud tütarettevõtjate müügist	10 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 076	-121 345
Laekunud sidusettevõtjate müügist	120 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-160 000	0
Antud laenud	-3 349 100	-1 711 100
Antud laenude tagasimaksed	479 089	268 533
Laekunud intressid	40 598	12 765
Laekunud dividendid	331 226	100 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	505 960	-11 910 935
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 659 866	7 636 001
Saadud laenude tagasimaksed	-6 049 194	-69 194
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-851 513	-198 618
Makstud intressid	-515 614	-267 789
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	100
Makstud dividendid	-3 071 537	-960 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-822 634	-37 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 650 626	6 103 000
Kokku rahavood	3 895 625	-1 245 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 049 289	4 294 986

Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 895 625	-1 245 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 944 914	3 049 289

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	2 556	256	11 724 272	1 939 807	13 666 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 384 060	1 752 276	8 136 336
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-675 600	-60 000	-735 600
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	30 616	30 616
31.12.2017	2 556	256	17 432 732	3 662 699	21 098 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 786 389	2 275 690	10 062 079
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 731 000	-1 340 537	-3 071 537
Muud muutused omakapitalis	0	0	-1 922 617	1 922 617	0
31.12.2018	2 556	256	21 565 504	6 520 469	28 088 785

2018.a vähenes Rosier Team OÜ-le kuuluva tütarettevõtte Harmet OÜ osalus seniselt 80%-lt 70%-le. Konsolideeritud omakapitali muutuse aruandes on selle sündmuse mõju kajastatud 31.12.2018 kuupäevaga kui muud muutused omakapitalis.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rosier Team konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhiselt. OÜ Rosier Team aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes sisalduvaid Rosier Team OÜ ja tema tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideeriti rida-realt.

Tütarettevõtted koostavad oma finantsaruanded sama perioodi kohta ja kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik ema- ja tütarettevõtete vahelised tehingud, nõuded ja kohustused on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud arvestatakse eurodesse Euroopa keskpanga kursiga tehingu toimumise päeval.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglasel 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).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud

võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

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 õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

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 aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Pikaajalised finantsinvesteeringud“.

Tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtted kajastatakse kas nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena rendimaksete nüüdisväärtuses. Makstavad rendimaksed jagatakse intessikuluks ja kohustuste vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood.

Finantskohustised

Finantskohustisi (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse 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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 933 989	10 933 989	0
Ostjatelt laekumata arved	10 933 989	10 933 989	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 466 579	1 466 579	0
Muud nõuded	6 826 568	3 200 550	3 626 018
Laenunõuded	6 624 173	2 998 155	3 626 018
Intressinõuded	202 395	202 395	0
Ettemaksed	225 768	225 768	0
Tulevaste perioodide kulud	225 768	225 768	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 452 904	15 826 886	3 626 018

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 439 465	7 439 465	0
Ostjatelt laekumata arved	7 443 068	7 443 068	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 603	-3 603	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 898 276	1 898 276	0
Muud nõuded	3 894 893	955 875	2 939 018
Laenunõuded	3 692 883	753 865	2 939 018
Intressinõuded	113 284	113 284	0
Viitlaekumised	88 726	88 726	0
Ettemaksed	231 619	231 619	0
Tulevaste perioodide kulud	231 619	231 619	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 464 253	10 525 235	2 939 018

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	6 714 516	8 075 185
Lõpetamata toodang	1 941 001	4 964 675
Müügiks ostetud kaubad	669 816	710 625
Ettemaksed varude eest	143 098	742 627
Kokku varud	9 468 431	14 493 112

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 448 533	17 045	1 793 977	16 596
Üksikisiku tulumaks	0	248 047	0	206 481
Erisoodustuse tulumaks	0	13 132	0	15 130
Sotsiaalmaks	0	450 623	0	385 655
Kohustuslik kogumispension	0	18 841	0	18 657
Töötuskindlustusmaksed	0	30 779	0	25 929
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 023	109 130	104 299	64 978
Ettemaksukonto jääk	17 023			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 466 579	887 597	1 898 276	733 426

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10282927	Harmet OÜ	Eesti	Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	80	70
12495069	Foss4 OÜ	Eesti	-	60	60
12734865	ITT Capital OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	70	70
11121876	Merion Halduse OÜ	Eesti	Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	66.70	66.70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Müük	Muud muutused	31.12.2018
Harmet OÜ	205 218	-25 652	0	179 566
Foss4 OÜ	6 000	0	0	6 000
ITT Capital OÜ	1 750	0	0	1 750
Merion Halduse OÜ	36 270	0	10 000	46 270
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	249 238	-25 652	10 000	233 586

Müüdud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Harmet OÜ	10	10 000	-15 652

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
JAZZ PESULAD OÜ	857 493	0	0	0	324 245	1 181 738
SOLAR4YOU OÜ	1 217	0	0	0	359	1 576
SÖBRA SPORDIHALL OÜ	89 086	0	0	0	2 005	91 091
ROCCA SPORDIKESKUS OÜ	30 569	0	0	0	-1	30 568
HIIU SOLAR OÜ	1 296	0	0	0	-18	1 278
RAADIMÕISAKODU OÜ	0	1 076	0	0	-1 076	0
ATH Trade OÜ	62 216	0	0	-20 000	12 387	54 603
Harmet Bathroom OÜ	0	0	0	0	0	0
Kullilaane Põllumajandus OÜ	0	1 750	0	0	0	1 750
THORN Engineering OÜ	0	2 000	0	0	0	2 000
Harmet Modular Sweden	0	4 950	0	0	0	4 950
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 041 877	9 776	0	-20 000	337 901	1 369 554

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
RAADIMÕISAKODU OÜ	40	06.06.2018	1 076
Harmet Bathroom OÜ	24	29.05.2018	672

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
SOLAR4YOU OÜ	7	120 000	120 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 418 072	0	2 418 072
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	2 418 072	0	2 418 072
Ostud ja parendused	165 120	80 000	245 120
Amortisatsioonikulu	0	-239 508	-239 508
Lisandumised äriühenduste kaudu	726 591	1 685 833	2 412 424
Ümberliigitamised	0	11 556 908	11 556 908
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 309 783	13 336 908	16 646 691
Akumuleeritud kulum	0	-253 675	-253 675
Jääkmaksumus	3 309 783	13 083 233	16 393 016
Ostud ja parendused	164 073	770	164 843
Müügid	-503 395	-1 505 250	-2 008 645
Amortisatsioonikulu	0	-389 445	-389 445
Ümberliigitamised	-15 592	348 968	333 376
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 954 869	12 066 646	15 021 515
Akumuleeritud kulum	0	-528 370	-528 370
Jääkmaksumus	2 954 869	11 538 276	14 493 145

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 443 711	1 556 378
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	297 245	383 958
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	4 200 000	0

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016										
Soetusmaksumus	614 793	751 681	178 211	662 936	1 592 828	342 468	0	0	0	2 550 089
Akumuleeritud kulum	-34 660	-326 212	-99 721	-390 346	-816 279	-231 626	0	0	0	-1 082 565
Jääkmaksumus	580 133	425 469	78 490	272 590	776 549	110 842	0	0	0	1 467 524
Ostud ja parendused	54 378	259 004	310 608	2 944 387	3 513 999	640 177	6 359 330	38 971	6 398 301	10 606 855
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	54 378						291 227	0	291 227	345 605
Muud ostud ja parendused		259 004	310 608	2 944 387	3 513 999	640 177	6 068 103	38 971	6 107 074	10 261 250
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	305 735	305 735	0	5 793 794	0	5 793 794	6 099 529
Amortisatsioonikulu	-69 250	-142 579	-80 877	-197 825	-421 281	-76 498	0	0	0	-567 029
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-4 831	-4 831	0	0	0	0	-4 831
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-85 665	0	0	-85 665	-817	0	0	0	-86 482
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0	-11 556 908	0	-11 556 908	-11 556 908
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0	0	-11 556 908	0	-11 556 908	-11 556 908
31.12.2017										
Soetusmaksumus	669 171	886 021	488 819	4 103 207	5 478 047	979 169	596 216	38 971	635 187	7 761 574
Akumuleeritud kulum	-103 910	-429 792	-180 598	-783 151	-1 393 541	-305 465	0	0	0	-1 802 916
Jääkmaksumus	565 261	456 229	308 221	3 320 056	4 084 506	673 704	596 216	38 971	635 187	5 958 658
Ostud ja parendused	24 841	159 409	127 344	576 486	863 239	151 029	307 630	0	307 630	1 346 739
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	24 841						60 493	0	60 493	85 334
Muud ostud ja parendused		159 409	127 344	576 486	863 239	151 029	247 137	0	247 137	1 261 405
Amortisatsioonikulu	-34 598	-149 435	-137 813	-860 107	-1 147 355	-185 243	0	0	0	-1 367 196
Müügid (jääkmaksumuses)	-433 736	-26 313	-8 820	-37 707	-72 840	-31 991	0	0	0	-538 567
Ümberliigitamised	0	0	0	308 880	308 880	0	-627 777	-38 971	-666 748	-357 868
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	38 971	38 971	0	0	-38 971	-38 971	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	269 909	269 909	0	-269 909	0	-269 909	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0	0	-348 968	0	-348 968	-348 968
Ümberliigitamised varudega	0	0	0	0	0	0	-8 900	0	-8 900	-8 900
31.12.2018										
Soetusmaksumus	168 834	907 133	590 496	4 827 602	6 325 231	989 467	276 069	0	276 069	7 759 601
Akumuleeritud kulum	-47 066	-467 243	-301 564	-1 519 994	-2 288 801	-381 968	0	0	0	-2 717 835
Jääkmaksumus	121 768	439 890	288 932	3 307 608	4 036 430	607 499	276 069	0	276 069	5 041 766

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Ehitised	10 312	0
Masinad ja seadmed	71 552	117 243
Transpordivahendid	48 417	117 243
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 006	0
Muud masinad ja seadmed	19 129	0
Muud materiaalsed põhivarad	100	1 000
Kokku	81 964	118 243

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	59 811	59 811
Akumuleeritud kulum	-28 721	-28 721
Jääkmaksumus	31 090	31 090
Ostud ja parendused	36 636	36 636
Amortisatsioonikulu	-16 720	-16 720
31.12.2017		
Soetusmaksumus	96 448	96 448
Akumuleeritud kulum	-45 442	-45 442
Jääkmaksumus	51 006	51 006
Ostud ja parendused	73 478	73 478
Amortisatsioonikulu	-26 451	-26 451
31.12.2018		
Soetusmaksumus	169 926	169 926
Akumuleeritud kulum	-71 893	-71 893
Jääkmaksumus	98 033	98 033

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Transpordivahendid	711 697	153 009	558 688	1,7%-2%	EUR
Tootmisliinid	1 341 172	277 875	1 063 297	1,7%-2%	EUR
Muud masinad	132 489	41 260	91 229	2%-4%	EUR
Kapitalirendikohustised kokku	2 185 358	472 144	1 713 214		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Transpordivahendid	421 118	104 975	316 143	1,7%-2%	EUR
Muud masinad	173 749	30 557	143 192	2%-4%	EUR
Kapitalirendikohustised kokku	594 867	135 532	459 335		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	2 560 908	769 105
Kokku	2 560 908	769 105

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	170 829	170 829			12%	EUR	tähtajatu
Seotud osapool	185 344	185 344			12%	EUR	tähtajatu
Lühiajaline laen	100 000	100 000			5%	EUR	2019
Lühiajaline laen	200 000	200 000			5%	EUR	2015
Lühiajaline laen							
Lühiajalised laenud kokku	656 173	656 173					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	500 000	164 865	335 135		2%	EUR	2020
Pangalaen	9 862 470	2 538 718	7 323 752			EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	10 362 470	2 703 583	7 658 887				
Kapitalirendikohustised kokku	2 185 358	472 144	1 713 214				
Muud laenukohustised							
Lühiajaline laen	858 372	858 372	0		0%	EUR	2019
Lühiajaline laen	14 605	14 605	0		0%	EUR	2019
Muud laenukohustised kokku	872 977	872 977					
Laenukohustised kokku	14 076 978	4 704 877	9 372 101				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	36 000	36 000			3%	EUR	2018
Lühiajaline laen	100 000	100 000			5%	EUR	2015
Lühiajaline laen	200 000	200 000			5%	EUR	2015
Seotud osapool	290 829	290 829			12%	EUR	tähtajatu
Seotud osapool	205 344	205 344			12%	EUR	tähtajatu
Lühiajaline laen	2 538 718	2 538 718			-	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	3 370 891	3 370 891					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	11 625 977	993 227	9 922 641	710 109	-	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	11 625 977	993 227	9 922 641	710 109			
Kapitalirendikohustised kokku	594 867	135 532	459 335				
Muud laenukohustised							
Lühiajaline laen	25 000	25 000	0	0	0%	EUR	2014
Lühiajaline laen	71 442	71 442	0	0	0%	EUR	2014
Lühiajaline laen	1 250 000	1 250 000	0	0	0%	EUR	2016
Pikaajaline laen	39 576	11 366	28 210	0	0%	EUR	-
Muud laenukohustised kokku	1 386 018	1 357 808	28 210	0			
Laenukohustised kokku	16 977 753	5 857 458	10 410 186	710 109			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	876 591	876 591
Ehitised	11 538 277	13 083 233
Masinaid ja seadmed	2 194 767	463 370
Muud varad	81 789	81 789
Kokku	14 691 424	14 504 983

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 866 969	5 866 969
Võlad töövõtjatele	2 531 763	2 531 763
Maksuvõlad	887 597	887 597
Muud võlad	1 167 161	1 167 161
Intressivõlad	185 095	185 095
Muud viitvõlad	982 066	982 066
Saadud ettemaksed	3 214 370	3 214 370
Muud saadud ettemaksed	3 214 370	3 214 370
Garantiireserv	1 279 905	1 279 905
Kokku võlad ja ettemaksed	14 947 765	14 947 765
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 900 755	5 900 755
Võlad töövõtjatele	2 313 538	2 313 538
Maksuvõlad	733 426	733 426
Muud võlad	1 117 677	1 117 677
Intressivõlad	245 090	245 090
Muud viitvõlad	872 587	872 587
Saadud ettemaksed	4 907 192	4 907 192
Tulevaste perioodide tulud	110	110
Muud saadud ettemaksed	4 907 082	4 907 082
Garantiireserv	1 489 830	1 489 830
Kokku võlad ja ettemaksed	16 462 418	16 462 418

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	17 252 403	13 946 186
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 313 101	3 486 547
Kokku tingimuslikud kohustised	21 565 504	17 432 733

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 1 278 eurot.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 100 569	5 579 364
Rootsi	66 772 906	56 448 358
Soome	18 042 031	8 475 134
Taani	535 738	1 499 144
Saksamaa	0	786 930
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	7 031	86 411
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 458 275	72 875 341
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	3 307 235	6 147 944
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	3 307 235	6 147 944
Kokku müügitulu	94 765 510	79 023 285
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	86 115 081	73 855 991
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4 667 259	2 831 143
Ehituspaigaldustööd	552 118	295 093
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 598 722	1 649 376
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	690 000	0
Muu teenindus ja konsultatsioon	125 830	391 682
Vabaaja- ja sporditarvete (lõbulaevade) väljaüürimine	16 500	0
Kokku müügitulu	94 765 510	79 023 285

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	43 282 016	40 358 951
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	422 640	468 664
Müügi eesmärgil ostetud teenused	333 303	220 074
Alltöövõtutööd	6 937 316	6 772 166
Transpordikulud	2 706 803	4 215 986
Garantiireserv	-209 925	779 398
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	53 472 153	52 815 239

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 322 233	10 437 100
Sotsiaalmaksud	4 100 330	3 321 737
Kokku tööjõukulud	16 422 563	13 758 837
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	669	566

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 739 470	0	507 876	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 521	356 173	112 000	496 173

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	236 900	236 900

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	274 910	52 423
Finantsinvesteeringud	2 992	5 415
Nõuded ja ettemaksed	2 645 858	1 009 364
Kokku käibevarad	2 923 760	1 067 202
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	348 936	483 512
Finantsinvesteeringud	81 789	81 789
Kinnisvarainvesteeringud	2 078 278	2 433 192
Materiaalsed põhivarad	9 286	10 745
Kokku põhivarad	2 518 289	3 009 238
Kokku varad	5 442 049	4 076 440
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 679 410	2 278 289
Võlad ja ettemaksed	111 843	202 619
Kokku lühiajalised kohustised	1 791 253	2 480 908
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	335 135	0
Kokku pikaajalised kohustised	335 135	0
Kokku kohustised	2 126 388	2 480 908
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-138 280	1 325 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 451 129	267 551
Kokku omakapital	3 315 661	1 595 532
Kokku kohustised ja omakapital	5 442 049	4 076 440

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	833 024	391 682
Muud äritulud	768 417	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-263 730	-152 154
Mitmesugused tegevuskulud	-59 647	-41 349
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 792	-2 480
Muud ärikulud	-27 838	-62 185
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 246 434	133 514
Intressitulud	2 915	15 183
Intressikulud	-91 372	-72 367
Muud finantstulud ja -kulud	2 293 152	191 221
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 451 129	267 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 451 129	267 551

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 246 434	133 514
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 792	2 480
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-696 605	0
Muud korrigeerimised	15 592	2 353
Kokku korrigeerimised	-677 221	4 833
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 823	-59 324
Varude muutus	0	142 995
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 996	10 020
Laekunud intressid	0	3
Laekunud dividendid	1 980 000	720 000
Kokku rahavood äritegevusest	2 571 032	952 041
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 333	-13 225
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-164 073	-15 120
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 200 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-10 000	-36 270
Laekunud tütarettevõtjate müügist	10 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 076	-121 345
Laekunud sidusettevõtjate müügist	120 000	0
Antud laenud	-2 157 000	-363 000
Antud laenude tagasimaksed	498 406	268 000
Laekunud intressid	18 192	12 000
Laekunud dividendid	331 226	190 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-156 658	-78 960
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	516 062	135 000
Saadud laenude tagasimaksed	-776 000	-69 194
Makstud intressid	-200 949	-52 227
Makstud dividendid	-1 731 000	-900 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 191 887	-886 421
Kokku rahavood	222 487	-13 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 423	65 763
Raha ja raha ekvivalentide muutus	222 487	-13 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	274 910	52 423

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	2 000 769	2 003 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	267 551	267 551
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-675 600	-675 600
31.12.2017	2 556	256	1 592 720	1 595 532
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-483 512	-483 512
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	15 896 414	15 896 414
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	2 556	256	17 005 622	17 008 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 451 129	3 451 129
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 731 000	-1 731 000
31.12.2018	2 556	256	3 312 849	3 315 661
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-348 936	-348 936
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	17 526 573	17 526 573
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 556	256	20 490 486	20 493 298

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2020

Osaühing Rosier Team (registrikood: 10749874) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LINAMÄE	Juhatuse liige	17.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rosier Team osanikele

Arvamus

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

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

18.03.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rosier Team (registrikood: 10749874) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	18.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 779 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 786 389
Kokku	21 565 504
Jaotamine	
Dividendideks	1 096 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 469 504
Kokku	21 565 504

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 779 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 786 389
Kokku	21 565 504
Jaotamine	
Dividendideks	1 096 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 469 504
Kokku	21 565 504

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	690000	82.83%	Jah
Muu teenindus	96099	125830	15.11%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	17194	2.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Linamäe	36506290210	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Ivar Valdmaa	36402100261	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418868
Mobiiltelefon	+372 5017160
E-posti aadress	ivar.valdmaa@gmail.com