

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Rosebud

registrikood: 11909268

tänavanimi, maja number: Värvi tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10621

telefon: +372 5064403

faks: +372 6579903

e-posti aadress: kristjan@solfer.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	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

2019.a kujunes käibeks põhitegevusest 919 277 eurot. 2019.a majandustulemuseks oli kasum 684 282 eurot.

2019.a saadi ja maksti netodividende 83 871 eurot.

Ettevõttes töötas keskmiselt 3 töötajat. 2019.a tööjõukulud moodustasid 66 285 eurot.

2019.a toimusid ettevõttes jagunemised.

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

2020.a on planeeritud hoida müügikäivet samal tasemel mis 2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 979	95 343	
Finantsinvesteeringud	129 020	129 020	2
Nõuded ja ettemaksed	617 774	492 665	3
Kokku käibevarad	806 773	717 028	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	1 232 161	
Kinnisvarainvesteeringud	9 100 000	9 344 222	6
Materiaalsed põhivarad	3 005	9 992	7
Kokku põhivarad	9 103 005	10 586 375	
Kokku varad	9 909 778	11 303 403	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 140 923	357 826	8
Võlad ja ettemaksed	115 050	127 189	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 255 973	485 015	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 812 801	2 905 912	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 812 801	2 905 912	
Kokku kohustised	3 068 774	3 390 927	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	150 000	150 000	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 006 466	6 224 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684 282	1 537 323	
Kokku omakapital	6 841 004	7 912 476	
Kokku kohustised ja omakapital	9 909 778	11 303 403	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	919 277	1 022 433	11
Muud äritulud	334 768	588 110	
Mitmesugused tegevuskulud	-287 147	-258 232	
Tööjõukulud	-66 285	-67 198	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 988	-13 510	7
Muud ärikulud	-155 882	-20 070	
Ärikasum (kahjum)	737 743	1 251 533	
Intressitulud	0	16 654	
Intressikulud	-137 332	-61 864	
Muud finantstulud ja -kulud	83 871	331 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	684 282	1 537 323	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684 282	1 537 323	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	737 743	1 251 533	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 988	13 510	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	137 000	20 000	6
Muud korrigeerimised	-315 044	-584 492	6
Kokku korrigeerimised	-171 056	-550 982	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 109	-107 949	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 139	30 017	
Kokku rahavood äritegevusest	539 439	622 619	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-234 956	-527 729	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	215 000	380 000	6
Laekunud sidusettevõtjate müügist	2 500	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-20 000	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	49 980	2
Antud laenud	-250 000	-210 000	
Antud laenude tagasimaksed	140 000	130 000	
Laekunud intressid	0	2 826	
Laekunud dividendid	83 871	331 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-43 585	136 077	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	67 000	160 914	
Saadud laenude tagasimaksed	-466 161	-491 213	
Makstud intressid	-48 186	-54 951	
Makstud dividendid	-83 871	-331 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-531 218	-716 250	
Kokku rahavood	-35 364	42 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 343	52 897	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 364	42 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 979	95 343	3

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	684 282	684 282
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-83 871	-83 871
Muud muutused omakapitalis	0	0	-1 671 883	-1 671 883
31.12.2019	150 000	256	6 690 748	6 841 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne 2019.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 seadmeid	4-5a
Transpordivahendid	5a

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

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019.aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021.aastat rakendada järgnevalt: 2019.aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018.aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja 2020.aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019.aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

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 ärioludele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena emaettevõtet ning tegevjuhtonda ja nende lähisugulasi.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
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
31.12.2019	129 020	129 020

Tegemist on bitcoinidega, mis on kajastatud soetusmaksumuses, majandusaastal tehinguid ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	366 084	366 084	
Ostjatelt laekumata arved	366 084	366 084	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34	34	4
Muud nõuded	250 000	250 000	
Laenunõuded	250 000	250 000	13
Ettemaksed	1 656	1 656	
Tulevaste perioodide kulud	1 656	1 656	
Kokku nõuded ja ettemaksed	617 774	617 774	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 181	0	6 165
Üksikisiku tulumaks	0	584	0	710
Sotsiaalmaks	0	990	0	1 381
Kohustuslik kogumispension	0	30	0	68
Töötuskindlustusmaksed	0	72	0	100
Ettemaksukonto jääk	34		9 064	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34	7 857	9 064	8 424

Viide lisadele 3 ja 9.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10682638	Prategli Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, Raamatupidamine, maksualane nõustamine	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
Prategli Invest OÜ	1 229 661	-1 229 661	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 229 661	-1 229 661	0

Osalus sidusettevõttes (50%) oli kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuid sidusettevõtte läks üle Rosebud OÜ jagunemise käigus. Viide lisale 13.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	234 956
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	315 044
Müügid	-352 000
Muud muutused	-442 222
31.12.2019	9 100 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	453 386	636 955
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-176 363	-151 338
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	215 000	380 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
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
Amortisatsioonikulu	-4 907	-2 080	-6 987	-6 987
31.12.2019				
Soetusmaksumus	53 996	12 984	66 980	66 980
Akumuleeritud kulum	-53 587	-10 388	-63 975	-63 975
Jääkmaksumus	409	2 596	3 005	3 005

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen SEB pank	295 049	295 049			1,95%,EURIB	EUR	20.07.2020	
Laen SEB pank	468 909	468 909			1,95%,EURIB	EUR	20.07.2020	
Laen SEB pank	62 362	62 362			1,95%,EURIB	EUR	20.07.2020	
Solfer Trade laenude intressid	120 812	120 812			12%	EUR	31.12.2019	13
Lühiajalised laenud kokku	947 132	947 132						
Pikaajalised laenud								
Laen SEB pank	1 439 592	193 791	1 245 801	0	1,95%,EURIB	EUR	12.02.2021	
Solfer Trade laen	567 000	0	567 000	0	12%	EUR	31.12.2020	13
Pikaajalised laenud kokku	2 006 592	193 791	1 812 801	0				
Laenukohustised kokku	2 953 724	1 140 923	1 812 801	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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						13
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	13
Pikaajalised laenud kokku	2 905 912	0	2 905 912	0				
Laenukohustised kokku	3 263 738	357 826	2 905 912	0				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 720	22 720	
Võlad töövõtjatele	4 014	4 014	
Maksuvõlad	7 857	7 857	4
Saadud ettemaksed	80 459	80 459	
Muud saadud ettemaksed	80 459	80 459	
Kokku võlad ja ettemaksed	115 050	115 050	

	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	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	150 000	150 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	919 277	1 022 433
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	919 277	1 022 433
Kokku müügitulu	919 277	1 022 433
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	778 177	729 135
Peakontorite tegevus	141 100	293 298
Kokku müügitulu	919 277	1 022 433

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	49 541	50 223
Sotsiaalmaksud	16 745	16 975
Kokku tööjõukulud	66 286	67 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	298 920	687 811	253 560	646 913

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Solfer Trade	0	67 000	140 000	12%	EUR	31.12.2020
Tai Kapital	250 000	0	0	2%	EUR	18.03.2021

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	295 393
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	37 800	69 300
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 458	170 050	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2019	2018
	Müüdud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	42 148	39 810

Viide lisadele 3 ja 8.

Lisaks sõlmiti 2019.a kaks jagunemislepingut seotud isikute vahel, mille käigus üle antud sidusettevõtte osad summas 1 229 661 eurot ning kinnisvarainvesteeringuid väärtuses 442 222 euro eest. Viide lisale 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Osaühing Rosebud (registrikood: 11909268) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI MERINIIT	Juhatuse liige	08.06.2020
LAURI BUNTSEL	Juhatuse liige	08.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rosebud osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Rosebud (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 lahkneb 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 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 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 auditiprotseduuri 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 infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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

Auditorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

10.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rosebud (registrikood: 11909268) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	10.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 006 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684 282
Kokku	6 690 748

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 006 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684 282
Kokku	6 690 748

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	778177	84.65%	Jah
Peakontorite tegevus	70101	141100	15.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Fruitrade	12420859	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	75000 EUR (Lihtomand)
Family Buntse Investments OÜ	14646148	Eesti	75000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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