

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Rosares Invest

registrikood: 10647116

tänavatänu nimi, Valge tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 6011121

e-posti aadress: info@valgearimaja.com

veebilehe aadress: www.valgearimaja.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

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

2019.aastal osaühing Rosares Invest investeeris kinnisvarasse 815 305 eurot ostes maja aadressil Puki tee 14. Selleks investeeringuks oli võetud pangalaen summas 400 000 eurot, ülejäänud summa oli omafinantseering.

2022.a. plaanitakse edukalt jätkata firma tegevust.

Tulud, kulud, ja kasum

2021.aastal moodustas osaühing Rosares Invest müügitulu 486 202 eurot. Müügitulu suurenes aruandeaastal 35 662 euro võrra. Ärikulud suurenesid 11 000 euro võrra. Intressitulud suurenesid 318 euro võrra. Intressikulud vähenesid 3 223 euro võrra. Aruandeaasta kasum võrreldes 2020.aastaga suurenes 17 291 euro võrra ja moodustas 248 668 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu (eurodes)	486 202	450 540
Käibe kasv	7,9%	5,2%
Puhaskasum (eurodes)	248 668	231 377
Puhasrentaablus	51,1%	51,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,2	2,0
ROA	5,6%	5,4%
ROE	10,0%	10,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020 * 100$

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

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

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

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

Investeeringud

Aruandeaastal ei investeeritud materiaalsesse põhivarasse.

Personal

OÜ Rosares Invest töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. 2021.aastal ettevõtte tööjõukulud moodustasid 81 269 eurot.

Ettevõtte juhatuse liikmetele hüvitist ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Osaühing Rosares Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on klientide parema teeninduse kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine nii sise kui ka välisturul.

2021.a.majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	476 106	296 347
Nõuded ja ettemaksed	240 537	264 973
Kokku käibevarad	716 643	561 320
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	277 765	277 765
Nõuded ja ettemaksed	235 000	200 000
Kinnisvarainvesteeringud	3 178 999	3 251 502
Materiaalsed põhivarad	20 279	25 449
Kokku põhivarad	3 712 043	3 754 716
Kokku varad	4 428 686	4 316 036
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	190 966	149 752
Võlad ja ettemaksed	34 428	14 842
Kokku lühiajalised kohustised	225 394	164 594
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 629 755	1 858 340
Võlad ja ettemaksed	57 965	56 198
Sihtfinantseerimine	30 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 717 720	1 914 538
Kokku kohustised	1 943 114	2 079 132
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 264	40 264
Kohustuslik reservkapital	4 026	4 026
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 192 614	1 961 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 668	231 377
Kokku omakapital	2 485 572	2 236 904
Kokku kohustised ja omakapital	4 428 686	4 316 036

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	486 202	450 540
Muud äritulud	5 149	697
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 239	-20 734
Mitmesugused tegevuskulud	-88 598	-78 311
Tööjõukulud	-81 269	-56 705
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-77 672	-76 973
Muud ärikulud	-509	0
Ärikasum (kahjum)	223 064	218 514
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	32 200	23 000
Intressitulud	37 438	37 120
Intressikulud	-44 034	-47 257
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	248 668	231 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 668	231 377

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	223 064	218 514
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	77 672	76 974
Kokku korrigeerimised	77 672	76 974
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 564	-5 796
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 352	-1 243
Makstud intressid	-44 034	-47 257
Muud rahavood äritegevusest	30 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	297 490	241 192
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-8 866
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-765
Antud laenud	0	-30 000
Laekunud intressid	37 438	37 120
Laekunud dividendid	32 200	23 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	69 638	20 489
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-187 369	-90 390
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-187 369	-90 390
Kokku rahavood	179 759	171 291
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	296 347	125 056
Raha ja raha ekvivalentide muutus	179 759	171 291
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	476 106	296 347

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	40 264	4 026	1 961 237	2 005 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)			231 377	231 377
31.12.2020	40 264	4 026	2 192 614	2 236 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)			248 668	248 668
31.12.2021	40 264	4 026	2 441 282	2 485 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Rosares Invest 2020.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhiolemused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Osaühing Rosares Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning rahaekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmis ostuhinda.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid (Ärimaja ja Pärnu mnt.139e/2 objekt), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses miinus amortisatsioon.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

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

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

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

Lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

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

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Seotud osapooled

Osaühingu Rosares Inves aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) ettevõtteid, millel on osaühinguga Rosares Invest ühine juhtimise võtmepersonal.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 137	39 137	
Ostjatelt laekumata arved	54 525	54 525	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 388	-15 388	
Laenunõuded	435 000	200 000	235 000
Ettemaksed	1 400	1 400	
Tulevaste perioodide kulud	1 400	1 400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 537	240 537	235 000

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 783	28 783	
Ostjatelt laekumata arved	47 521	47 521	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 738	-18 738	
Laenunõuded	435 000	235 000	200 000
Ettemaksed	1 190	1 190	
Muud makstud ettemaksed	1 190	1 190	
Kokku nõuded ja ettemaksed	464 973	264 973	200 000

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	54 525	47 521
Ostjatelt laekumata arved	54 525	47 521
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 388	-18 738
Kokku nõuded ostjate vastu	39 137	28 783

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 584	5 522
Üksikisiku tulumaks	620	620
Sotsiaalmaks	1 204	1 204
Töötuskindlustusmaksed	78	78
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 486	7 424

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen 1	200 000	200 000		14%	EUR	31.05.2022
Laen 2	235 000		235 000	4%	EUR	10.08.2023
Laenunõuded	435 000	200 000	235 000			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen 1	200 000	200 000		14%	EUR	31.10.2021
Laen 2	235 000	35 000	200 000	4%	EUR	10.08.2023
Laenunõuded	435 000	235 000	200 000			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 630 056	3 630 056
Akumuleeritud kulum	-306 050	-306 050
Jääkmaksumus	3 324 006	3 324 006
Amortisatsioonikulu	-72 504	-72 504
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 630 056	3 630 056
Akumuleeritud kulum	-378 554	-378 554
Jääkmaksumus	3 251 502	3 251 502
Amortisatsioonikulu	-72 503	-72 503
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 630 056	3 630 056
Akumuleeritud kulum	-451 057	-451 057
Jääkmaksumus	3 178 999	3 178 999

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	367 676	364 856
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	62 033	41 900

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	5 596	58 378	63 974
Akumuleeritud kulum		-42 922	-42 922
Jääkmaksumus	5 596	15 456	21 052
Ostud ja parendused		8 866	8 866
Amortisatsioonikulu		-4 469	-4 469
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 596	67 244	72 840
Akumuleeritud kulum		-47 391	-47 391
Jääkmaksumus	5 596	19 853	25 449
Amortisatsioonikulu		-5 170	-5 170
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 596	67 244	72 840
Akumuleeritud kulum		-52 561	-52 561
Jääkmaksumus	5 596	14 683	20 279

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	989 966	110 119	430 070	449 777	2,3%	EUR	31.12.2035
Swedbank laen 2	479 127	50 131	212 270	216 726	2,0%	EUR	14.10.2030
Swedbank laen 3	351 628	30 716	105 568	215 344	2,5%	EUR	11.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 820 721	190 966	747 908	881 847			
Laenukohustised kokku	1 820 721	190 966	747 908	881 847			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	1 097 550	107 584	430 070	559 896	2,4	EUR	31.12.2029
Swedbank laen 2	528 966	12 220	212 270	304 476	2,0%	EUR	14.10.2030
Swedbank laen 3	381 576	29 948	105 568	246 060	2,5%	EUR	11.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 008 092	149 752	747 908	1 110 432			
Laenukohustised kokku	2 008 092	149 752	747 908	1 110 432			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	3 178 999	3 251 502
Kokku	3 178 999	3 251 502

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	21 928	21 928	
Maksuvõlad	8 486	8 486	
Saadud ettemaksed	61 979	4 014	57 965
Tulevaste perioodide tulud	4 014	4 014	
Muud saadud ettemaksed	57 965		57 965
Kokku võlad ja ettemaksed	92 393	34 428	57 965

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 118	7 118	
Maksuvõlad	7 424	7 424	
Saadud ettemaksed	56 498	300	56 198
Tulevaste perioodide tulud	300	300	
Muud saadud ettemaksed	56 198		56 198
Kokku võlad ja ettemaksed	71 040	14 842	56 198

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	486 202	450 540
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	486 202	450 540
Kokku müügitulu	486 202	450 540
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	486 202	450 540
Kokku müügitulu	486 202	450 540

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	57 381	37 110
Elektrienergia	23 901	21 297
Soojusenergia	32 833	14 897
Kütus	647	916
Veevarustusteenused	2 960	0
Mitmesugused bürookulud	3 472	4 279
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 390	8 944
Kindlustuskulu	3 252	3 646
Väikevahendid	433	7 882
Muud	11 710	16 450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	88 598	78 311

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	66 563	42 470
Sotsiaalmaksud	14 706	14 235
Kokku tööjõukulud	81 269	56 705
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	235 000	235 000
Kokku laenukohustised	235 000	235 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 000	30 000	235 000	4
Kokku antud laenud	205 000	30 000	235 000	4

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	235 000	235 000	4
Kokku antud laenud	235 000	235 000	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2022

Osaühing Rosares Invest (registrikood: 10647116) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KARASK	Juhatuse liige	17.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rosares Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Rosares Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Rosares Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

29.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rosares Invest (registrikood: 10647116) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 192 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 668
Kokku	2 441 282

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 192 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 668
Kokku	2 441 282

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	486202	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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