

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29. 06. 2005

19 lk. 46048
.....
El.

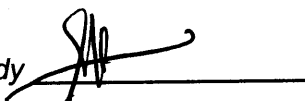
OÜ ROSENKRANZ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Äriniimi	OÜ Rosenkranz
Äriregistri kood	10242164
Aadress	Aleksandri 1-36 Tartu 51004
Telefon	7 302 155
Fax	7 344 466
E-post	hiid@hot.ee
Majandusaasta algus	01.01.2004
Majandusaasta lõpp	31.12.2004
Juhatuse liikmed	Naresh Mody Isikukood 33901316527
Põhitegevusalad	Kinnisvara ost, müük, rent Haldamine ja arendus

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja osanike nimekiri.

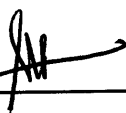
Juhatuse liige Naresh Mody



Sisukord

29-06-2005

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss (kroonides)	5
Kasumiaruanne (kroonides)	6
Rahavoogude aruanne (kroonides)	7
Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha ja rahaekvivalendid	12
Lisa 3. Ostjate tasumata summad	12
Lisa 4. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12
Lisa 5. Põhivara	13
Lisa 6. Võlakohustused	14
Lisa 7. Kasutusrent	14
Lisa 8. Osakapital	14
Lisa 9. Kasumiaruande kirjete selgitused	15
Kaubad, toore ja materjal	15
Lisa 10. Tehingud osapooltega	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Osanike nimekiri	19



**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

29-06-2005

.....

TEGEVUSARUANNE

OÜ Rosenkranz tegeleb peamiselt kinnisvaraga, ostab ja müüb kinnisvara, annab ja võtab kinnisvara rendile, haldab ja arendab kinnisvara.

Olulisemaks kinnisvara objektideks on laohoone asukohaga Vaksali 7, Tartu.

Kinnisvara objektide rent moodustab põhilise osa käibest.

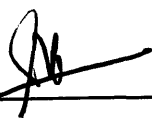
OÜ Rosenkranz netokäive 2004 aastal oli 128 006 krooni.

Juhatuse liikmeid oli 2. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

2005.a. laiendab tegevust kinnisvaraga.

Naresh Mody _____ 28.06.2005.a.
juhatuse liige

Juhatuse liige Naresh Mody _____



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29 -06- 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

.....

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Rosenkranz 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Rosenkranz finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.06.2005.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Rosenkranz on jätkuvalt tegutsev äriühing

Naresh Mody _____ 28.06.2005.a.
juhatuse liige

Juhatus liige Naresh Mody



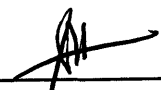
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29 -06- 2005

Bilanss (kroonides)

.....

	LISA	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Raha ja pangakontod	2	6 884	11 913
Nõuded ostjate vastu	3	505 554	506 623
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	42 164	22 712
Käibevara kokku		554 602	541 248
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		1 021 567	737 480
Kinnisvara investeeringud kokku		1 021 567	737 480
Lõpetamata ehitus		150 844	270 844
Põhivara kokku	5	1 172 411	1 008 324
VARAD KOKKU		1 727 013	1 549 572
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	6	1 348 850	1 047 902
Pikaajalise võla kohustused, tagasimaksmine järgmisel aastal	6	2 960	0
Võlgnevus tarnijatele		3 343	170 019
Muud lühiajalised võlad		27 300	24 500
Kokku lühiajalised kohustused		1 382 453	1 242 421
Pikaajalised kohustused			
Laenud ja võlakirjad	6	26 663	32 313
Kokku pikaajalised kohustused		26 663	32 313
Kohustused kokku		1 409 116	1 274 734
Omakapital			
Osakapital	8	300 000	300 000
Kohustuslik reservkapital		8 160	8 160
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-33 322	-101 424
Aruandeaasta kasum		43 059	68 102
Omakapital kokku		317 897	274 838
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 727 013	1 549 572



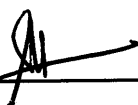
Kasumiaruanne (kroonides)

29 -06- 2005

	LISA	2004	2003
ÄRITULUD			
Müügitulu	9	128 006	107009
Muud äritulud		0	134541
Kaubad, toore, materjal	9	-811	-11993
Mitmesugused tegevuskulud	9	-7 699	129121
Tööjõukulud		0	-5518
Sotsiaalmaksud		0	-2012
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-76 319	-82880
Muud ärikulud		-134	0
ÄRIKASUM (-kahjum)		43 043	10026
Finantstulud ja -kulud	9	16	58076
Aruandeaasta puhaskasum		43 059	68102

Rahavoogude aruanne (kroonides)

Juhatusel liige Naresh Mody



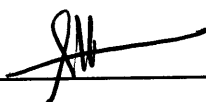
29-06-2005

	LISA	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		43 059	68 102
Materiaalse põhivara kulum	5	76 319	82 880
Põhivara müügisum, kahjum		0	-134 541
Ostjatelt laekumata nõuete muutus		1 069	-112 667
Maksunõuded		-19 452	-22 712
Muud nõuded		0	4 293
Võlad tarnijatele muutus		-166 676	102 455
Muude lühiajaliste võlgade muutus		2 800	24 500
Maksuvõlad		0	-473
Rahavood äritegevusest kokku		-62 881	-108 163
Rahavood investeerimisest			
Põhivara soetamine (parendus)	4	-240 406	-256 950
Põhivara müük		0	513 391
Rahavood investeerimisest kokku		-240 406	256 441
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	6	412 900	253 452
Tagastatud laenud		-111 952	-507 850
Pikaajaliste laenude tagasimaks		-2 690	-2 690
Rahavood finantseerimisest kokku		298 258	-257 088
Rahavood kokku		-5 029	11 190
Raha jääk perioodi alguses		11 913	723
Raha jääk perioodi lõpus		6 884	11 913

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

29 -06- 2005

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum(-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2002	300 000	8 160	-101 424	206 736
Kasumi jagamine	0	0	0	0
Aruandeaasta kasum- kahjum	0	0	68 102	68 102
Saldo 31.12.2003	300 000	8 160	-33 322	274 838
Kasumi jagamine	0	0	0	0
Aruandeaasta kasum -kahjum	0	0	43 059	43 059
Saldo 31.12.2004	300 000	8 160	9 737	317 897



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Raamatupidamise aastaaruande lisad

29 -06- 2005

.....
**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Rosenkranz 2004 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides kroonise täpsusega.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, on kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena 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 (so notaritasud, riigilõivud,



29-06-2005

nõutajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks tõenäoliselt ostutehing aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algset hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised	7%
Maa	-

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

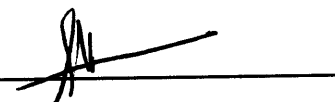
Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad jne.) võetakse algset arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.



Potentsiaalsed kohustused

Rahaliselt hinnatavad potentsiaalsed kohustused, mille realiseerumine on tõenäoline, on esitatud bilansis. Ülejäänud potentsiaalsete kohustuste arvestus toimub bilansiväliselt.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Seotud osapooled

OÜ Rosenkranz aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

29-06-2005

omanikke;

tegev- ja kõrgem juhtkond

.....

eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Müük kajastub netorealiseerimismaksumuses, mis ei sisalda makse.

Kulude arvestus

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne

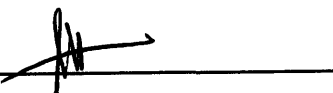
OÜ Rosenkranz rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides investeerimis- ja finantseerimistehingutega seotud mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist 29-06-2005 mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja rahaekvivalendid

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	6 801	11846
Raha arveldusarvetel	83	67
Kokku raha ja pangakontod	6 884	11913

Lisa 3. Ostjate tasumata summad

	31.12.2004	31.12.2003
Laekumata arved	505 554	506623

Lisa 4. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	2004.a.		2003.a.	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	42 164	0	22 712	0
KOKKU	42 164	0	22 712	0

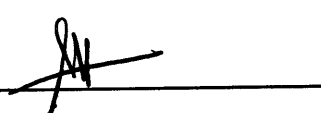
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Lisa 5. Põhivara

29 -06- 2005

Kinnisvarainvesteeringud ja muud põhivarad

	2004.a.		2003.a.	
	Investeeringud	Lõpetamata ehitus	Investeeringud	Lõpetamata ehitus
Soetusmaksumus aruande perioodi alguses	1 259 194	270 844	1 517 233	150 844
Kulum aruandeperioodi alguses	521 714	0	454 993	0
Jääkmaksumus aruandeperioodi alguseks	737 480	270 844	1 062 260	150 844
Aruandeperioodi kulum	76 319	0	82 880	0
Soetatud	0	0	136 950	120 000
Müüdid	0	0	-395 009	0
Parendused	360 406	-120 000	0	0
Soetusmaksumus aruandeperioodi lõpul	1 619 600	150 844	1 259 194	270 844
Kulum aruandeperioodi lõpuks	598 033	0	521 714	0
Jääkmaksumus aruandeperioodi lõpuks	1 021 567	150 844	737 480	270 844



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOHAKOND
SISSE TULNUD

29-06-2005

Lisa 6. Võlakohustused

	2004.a.	2003.a.
Laen omanikult		
Saldo aasta algul	1 047 902	1 302 300
Saadud laen	412 900	253 452
Tagastatud laen	111 952	507 830
Saldo aasta lõpul	1 348 850	1 047 902
Baasvaluuta	EEK	EEK
Intressi määr	0%	0%
Tagastamine (kokkuleppel)		

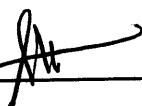
Tartu maavalitsus	2004.a.	2003.a.
Maa erastamise kohustus		
Saldo aasta algul	32 313	35 003
tagastatud laen	2 960	2 690
Saldo aasta lõpul	29 623	32 313
Baasvaluuta	EEK	EEK
Intressi määr	10%	10%
Tagastamise tähtaeg	10.07.2014.a.	10.07.2014.a.

Lisa 7. Kasutusrent

	2004.a.	2003.a.
Renditud kinnistud bilansiline maksumus	823 641	737 480
Kasutusrendi tulu	128 006	80 143

Lisa 8. Osakapital

Osade arv	300
Osa nimiväärtus	1 000
Miimumkapital	100 000
Maksimumkapital	400 000



29-06-2005

Lisa 9. Kasumiaruande kirjete selgitused

	2004.a.	2003.a.
Müügitulu		
Renditulu	128 006	80 143
Tulud kommunaalteenustest	0	25 422
Muud müügitulud	0	1 444
KOKKU:	128 006	107 009
Muud äritulud		
Põhivara müügi kasum	0	134 541
KOKKU	0	134 541

Kaubad, toore ja materjal

	2004.a.	2003.a.
Elekter	626	3 629
Soojus	0	5 080
Vesi ja kanalisatsioon	185	1 500
Materjalid	0	1 784
KOKKU:	811	11 993

Mitmesugused tegevuskulu

Remondikulud	465	16 537
Notarikulud	2 711	1 561
Rendikulu	0	85 991
Ruumide hooldus, haldus	0	10 227
Telefon	201	1 706
Maamaks	0	3 774
Kindlustus	2 070	0
Muud kulud	2 252	9 325
KOKKU:	7 699	129 121

Finantstulud- ja kulud

Muud finantstulud ja-kulud :		
Saadud intressid ja viivised	16	8 754
Võlanõudest loobumine	0	50 000
Muud finantskulud	0	-676
Kokku finantstulud ja-kulud	16	58 076

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29 -06- 2005

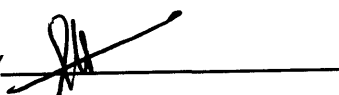
.....

Lisa 10. Tehingud osapooltega

Seos – ühine omanikering

	2004.a.	2003.a
OÜ Mody		
Ostetud teenust	626	2 000
OÜ Daimonion		
Ostetud teenust	0	68 265
OÜ Aspin-Tartu		
Ostetud teenust	0	1 511
OÜ Tartest		
Ostetud põhivara	0	99 750
OÜ Külli-Tartu		
Müüdud põhivara	0	320 000
OÜ Hiid		
Müüdud põhivara	0	99 750

Tehingud seotud osapooltega on kasutatud kokkuleppehindasid

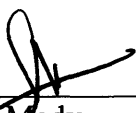


**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

29 -06- 2005

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Rosenkranz juhatus on koostanud 2005 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 28.06.2005.a. otsusega, allkirjastamine 28.06.2005.a.



Naresh Mody
juhatuse liige

Juhatus liige Naresh Mody  _____

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29 -06- 2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-33 322
Aruande aasta kasum	43 059
Kokku vaba omakapital	9 737

Juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekul jätta kogu vaba kapital 9 737 krooni jaotamata



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29 -06- 2005

Osanike nimekiri
28.06.2005

Naresh Mody	Isikukood	34011302729
	Elukoht	Aleksandri 1-36 Tartu linn Eesti Vabariik
	Osa nimiväärtus	155 000
 Amish Mody	 Isikukood	 37810112716
	Elukoht	Tartu linn Eesti Vabariik
	Osa nimiväärtus	145 000

