

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing ROSENKRANZ

registrikood: 10242164

tänava/talu nimi, Aleksandri 1
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hid@hiid.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Asutamine: AS Rosenkranz on registreeritud 09.06.1994.a. Tartu Linnavalitsuse Ettevõtluse osakonnas. 29.07.1997.a. ümberkujundatud OÜ Rosenkranz

Tartu linna kohtus.

2011.a. tegevused:

Põhitegevuseks oli kinnisvara rentimine, haldamine ja arendus.

Olulisemaks kinnisvra objektiks on Vaksali 7 Tartu

Peamised eesmärgid 2012.a.:

Vastavalt üldisele majandusolukorrale laiendada tegevust kinnisvaraga.

Palgalist tööjõudu ei kasuta, ostab juhtimisteenust OÜ Pustakult.

Finantssuhtarvud:

<u>Lähteandmed (tuh.kroonides)</u>	2011	2010		
Käibevara	31	24		
Lühiajalised kohustused	75	71		
Raha	2	3		
Varad	99,7	95		
Aruandeaasta kasum/kahjum	0,7	0,1		
Omakapital	25	24		

<u>Finantssuhtarv</u>		2011	2010		
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	-44	-47		
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused	0,33	0,34		
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,41	0,34		
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,03	0,04		
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad * 100	75,2	74%		
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmine varad * 100	0,7	0,13%		
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital * 100	2,9%	0,5%		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 785	2 878	2
Nõuded ja ettemaksed	29 112	21 466	3,4
Kokku käibevara	30 897	24 344	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	57 430	59 662	5
Materiaalne põhivara	11 373	11 373	6
Kokku põhivara	68 803	71 035	
Kokku varad	99 700	95 379	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	59 516	57 219	8
Võlad ja ettemaksed	14 463	13 159	9
Eraldised	637	637	
Kokku lühiajalised kohustused	74 616	71 015	
Kokku kohustused	74 616	71 015	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	11
Kohustuslik reservkapital	985	985	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 206	4 065	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	720	141	
Kokku omakapital	25 084	24 364	
Kokku kohustused ja omakapital	99 700	95 379	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	12 364	9 271	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 400	-4 368	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 232	-2 235	5
Muud ärikulud	-170	-598	
Ärikasum (kahjum)	2 562	2 070	
Finantstulud ja -kulud	-1 842	-1 930	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	720	140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	720	140	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 562	2 070	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 232	2 235	
Kokku korrigeerimised	2 232	2 235	5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 398	2 794	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 206	-987	
Kokku rahavood äritegevusest	1 190	6 112	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-4 877	-6 430	3
Antud laenude tagasimaksed	297	8 149	
Laekunud intressid	0	126	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 580	1 845	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 148	3 170	8
Saadud laenude tagasimaksed	-851	-10 803	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 297	-7 633	
Kokku rahavood	-1 093	324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 878	2 554	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 093	324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 785	2 878	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	19 173	522	4 528	24 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)			141	141
Muutused reservides		463	-463	0
31.12.2010	19 173	985	4 206	24 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)			720	720
31.12.2011	19 173	985	4 926	25 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OU Rosenkranz 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

OÜ Rosenkranz arvestus-ja esitusvaluutaks on euro

Kasumiaruannet skeem nr.1

Raha

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on 639 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Lõpetamata ehitust käsitletakse põhivara koosseisus

Maad ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas. eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 euro

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised 10-50 aastat
- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu põhivara s.h IT seadmed 3-5 aastat

Rendid

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendile võetud vara on osaliselt edasi renditud.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstav õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või mõju teise osapoole ärilistele. OÜ

Rosenkrantz seotud osapoolteks on:

- a)Eraisikust omanik:
- b)Tegev- ja kõrgem juhtkond, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada mõju OÜ Rosenkrantz ärilistele otsustele;
- c)Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud

Kulud arvestatakse nende tekke momendist soetusmaksumuses

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 779	2 739
Arvelduskontod	6	139
Kokku raha	1 785	2 878

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 298	3 899
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	291
Muud nõuded	22 814	17 276
Laenunõuded	20 801	16 221
Intressinõuded	2 010	1 055
muud nõuded	3	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 112	21 466

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 801	20 801		
Intressinõuded	2 010	2 010		
Muud nõuded	3	3		
Kokku muud nõuded	22 814	22 814		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	16 221	16 221		
Intressinõuded	1 055	1 055		
Kokku muud nõuded	17 276	17 276		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	4 812	111 757	116 569
Akumuleeritud kulum		-54 672	-54 672
Jääkmaksumus	4 812	57 085	61 897
Amortisatsioonikulu		-2 235	-2 235
31.12.2010			
Soetusmaksumus	4 812	111 757	116 569
Akumuleeritud kulum		-56 907	-56 907
Jääkmaksumus	4 812	54 850	59 662
Amortisatsioonikulu		-2 232	-2 232
Jääkmaksumus	4 812	52 618	57 430

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 154	8 513
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 944	586

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	11 373	11 373	11 373
Jääkmaksumus	11 373	11 373	11 373
31.12.2010			
Jääkmaksumus	11 373	11 373	11 373
31.12.2011			
Jääkmaksumus	11 373	11 373	11 373

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	10 145	8 512
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	11 800	8 309
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	62 618	54 850
Kokku	62 618	54 850

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	59 516	59 516		
Lühiajalised laenud kokku	59 516	59 516		
Laenukohustused kokku	59 516	59 516		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	57 219	57 219		
Lühiajalised laenud kokku	57 219	57 219		
Laenukohustused kokku	57 219	57 219		

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	8 136	8 136		
Dividendivõlad	2 397	2 397		
Muud viitvõlad	1 053	1 053		
Tarnijate võlad	1 573	1 573		
Kokku muud võlad	13 159	13 159		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	10 934	10 934		
Dividendivõlad	2 397	2 397		
Muud viitvõlad	1 058	1 058		
Kokku muud võlad	14 389	14 389		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 891	3 322
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 034	883
Kokku tingimuslikud kohustused	4 925	4 205

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	2	2

Osaühinguosakud on lihtkontol koosneb 2 osast.

9906,31 euro,osalus 51,6667 %

9267,19 euro,osalus 48,3333 %

Põhikirjakohtaselt on osaühingu miinimumkapital 63911,65 euro

ja maksimumkapital 25564,66 euro

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 364	9 271
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 364	9 271
Kokku müügitulu	12 364	9 271
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	10 154	8 512
Muud teenused	2 210	759
Kokku müügitulu	12 364	9 271

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Juhtimisteenus	-6 345	-3 643
Muud	-1 055	-725
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 400	-4 368

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõudu ei kasutata. Osaühing ostab juhtimisteenust teiselt firmalt.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 000	978
Intressikulud	-2 842	-2 907
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 842	-1 929

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 904	72 847	1 937	66 852

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 435	1 050	3 643	0

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole palka ega muid olulisi hüvesid makstud

Aruande digitaalallkirjad

osaühing ROSENKRANZ (registrikood: 10242164) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	720
Kokku	4 926
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	4 926

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12364	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hid@hiid.ee