

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Tartu linna kohtus.

2014.a. tegevused:

Põhitegevuseks oli kinnisvara rentimine, haldamine ja arendus.

Olulisemaks kinnisvra objektiks on Vaksali 7 Tartu

Peamised eesmärgid 2015.a.:

Vastavalt üldisele majandusolukorrale laiendada tegevust kinnisvaraga.

Palgalist tööjõudu ei kasuta, ostab juhtimisteenust OÜ Pustakult.

Finantssuhtarvud:

<u>Lähteandmed (tuh.kroonides)</u>	2014	2013		
Käibevara	60	45		
Lühiajalised kohustused	91	80		
Raha	20	10		
Varad	124	110		
Aruandeaasta kasum/kahjum	3,4	2,9		
Omakapital	33	29		

<u>Finantssuhtarv</u>		2014	2013		
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	-31	-35		
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused	0,66	0,36		
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,66	0,56		
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,22	0,12		
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad * 100	74%	73%		
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmine varad * 100	2,7%	2,6%		
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital * 100	10,4	9,9		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	19 749	9 752
Nõuded ja ettemaksed	40 601	35 415
Kokku käibevara	60 350	45 167
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	50 734	52 966
Materiaalne põhivara	12 563	11 373
Kokku põhivara	63 297	64 339
Kokku varad	123 647	109 506
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	68 791	59 924
Võlad ja ettemaksed	21 754	19 810
Eraldised	599	637
Kokku lühiajalised kohustused	91 144	80 371
Kokku kohustused	91 144	80 371
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	19 174	19 173
Kohustuslik reservkapital	985	985
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 977	6 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 367	2 870
Kokku omakapital	32 503	29 135
Kokku kohustused ja omakapital	123 647	109 506

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	13 016	12 646
Muud äritulud	83	1 971
Mitmesugused tegevuskulud	-7 107	-7 003
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 232	-2 232
Muud ärikulud	-237	-2 386
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 523	2 996
Muud finantstulud ja -kulud	-194	-126
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 329	2 870
Tulumaks	38	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 367	2 870

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 523	2 996
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 232	2 232
Kokku korrigeerimised	2 232	2 232
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 577	-1 339
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	555	1 322
Kokku rahavood äritegevusest	3 733	5 211
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-3 637	-5 484
Antud laenude tagasimaksed	1 033	4 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 604	-984
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 091	2 674
Saadud laenude tagasimaksed	-3 223	-1 667
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 868	1 007
Kokku rahavood	9 997	5 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 752	4 518
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 997	5 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 749	9 752

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	19 173	985	6 107	26 265
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	19 173	985	6 107	26 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 870	2 870
31.12.2013	19 173	985	8 977	29 135
Muud muutused omakapitalis	1		3 367	3 368
31.12.2014	19 174	985	12 344	32 503

Osakapitali ümardamine täisarvudeks (EEK ümardamine eurodeks)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OU Rosenkranz 2014. 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 639 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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt

Tulud

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud

Kulud arvestatakse nende tekke momendist soetusmaksumuses

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 153	5 153
Ostjatelt laekumata arved	5 153	5 153
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	149	149
Muud nõuded	35 299	35 299
Laenunõuded	30 060	30 060
Intressinõuded	5 239	5 239
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 601	40 601
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 766	3 766
Ostjatelt laekumata arved	3 766	3 766
Muud nõuded	31 649	31 649
Laenunõuded	27 456	27 456
Intressinõuded	4 193	4 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 415	35 415

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	4 812	111 757	116 569
Akumuleeritud kulum	0	-61 371	-61 371
Jääkmaksumus	4 812	50 386	55 198
Amortisatsioonikulu		-2 232	-2 232
31.12.2013			
Soetusmaksumus	4 812	111 757	116 569
Akumuleeritud kulum	0	-63 603	-63 603
Jääkmaksumus	4 812	48 154	52 966
Amortisatsioonikulu		-2 232	-2 232
31.12.2014			
Soetusmaksumus	4 812	111 757	116 569
Akumuleeritud kulum	0	-65 835	-65 835
Jääkmaksumus	4 812	45 922	50 734

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 015	8 737
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 057	1 882

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
	Lõpetamata projektid		
31.12.2012			
Soetusmaksumus	11 373	11 373	11 373
Jääkmaksumus	11 373	11 373	11 373
31.12.2013			
Soetusmaksumus	11 373	11 373	11 373
Jääkmaksumus	11 373	11 373	11 373
Muud muutused	1 190	1 190	1 190
31.12.2014			
Soetusmaksumus	11 373	11 373	11 373
Akumuleeritud kulum	1 190	1 190	1 190
Jääkmaksumus	12 563	12 563	12 563

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Lühiajalised laenud	68 791	68 791		
Lühiajalised võlakirjad kokku	68 791	68 791		
Laenukohustused kokku	68 791	68 791		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	59 924	59 924		
Lühiajalised laenud kokku	59 924	59 924		
Laenukohustused kokku	59 924	59 924		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 544	1 544
Maksuvõlad	91	91
Muud võlad	20 119	20 119
Intressivõlad	16 268	16 268
Dividendivõlad	2 397	2 397
Muud viitvõlad	1 454	1 454
Kokku võlad ja ettemaksed	21 754	21 754
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 134	2 134
Maksuvõlad	71	71
Muud võlad	17 605	17 605
Intressivõlad	15 028	15 028
Dividendivõlad	2 397	2 397
Muud viitvõlad	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	19 810	19 810

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	9 875	7 092
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 469	1 885
Kokku tingimuslikud kohustused	12 344	8 977

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	19 174	19 173
Osade arv (tk)	2	2
Osaühingu osakud on lihtkontol ja koosneb 2 osast 9906,31€ osalus 51,6667% 9267,19€ osalus 48,3333% Põhikirja kohaselt on osaühingu miinimumkapital 63911,65 € maksimumkapital 25564,66 € Osakapitali muutus 1 € (EEK ümberarvestus eurodesse)		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 016	12 646
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 016	12 646
Kokku müügitulu	13 016	12 646
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	11 015	8 737
Muud teenused	2 001	3 909
Kokku müügitulu	13 016	12 646

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-1 011	0
Elektrienergia	-1 011	0
Juhtimisteenus	-2 347	-3 064
Muud	-3 749	-3 939
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 107	-7 003

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõudu ei kasutata. Osaühing ostab juhtimisteenust teistelt firmadelt.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 630	70 029	13 205	77 349

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 603	2 225	3 637	1 033

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole palka ega muid hüvisi makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

osaühing ROSENKRANZ (registrikood: 10242164) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 367
Kokku	12 344

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13016	100.00%	Jah

Sidevahendid

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