

20.06.2007

17.06.2007
.....
leq

OÜ ROSENKRANZ Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2006

Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

Äriniimi: OÜ ROSENKRANZ

Registrikood 10242164

Aadress: Aleksandri 1 - 36, Tartu 51004

Telefon: +372 7 302 155

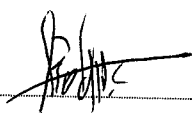
Faks: +372 7 344 466

Elektronposti aadress: hiid@hot.ee

Põhitegevusalad: Kinnisvara ost, müük, rent, haldamine ja arendus

Lisatud dokumendid:

- Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
- Osanike nimekiri



SISUKORD

SISUKORD	2
MAJANDUSAASTA ARUANNE.....	3
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne (kaudne)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Põhivara.....	12
Lisa 4 Laenukohustused	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Omakapital	13
Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitused.....	14
Juhatuse liikmete allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele.....	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	16
OSANIKE NIMEKIRI	17



MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tegevusaruanne

Asutamine:

AS Rosenkranz on registreeritud 09.06.1994.a Tartu Linnavalitsuse Ettevõtluse osakonnas. 29.07.1997 ümberkujundatud OÜ Rosenkranz Tartu Linna kohtus.

2006.a tegevused:

2006.a põhitegevuseks olid tehingud kinnisvaraga, ost, müük, rentimine, haldamine ja arendus. Olulisemaks kinnisvaraobjektiks on laohoone Vaksali 7 Tartu.

Peamised eesmärgid 2007. aastal:

- laiendada tegevust kinnisvaraga

Naresh Mody
Juhatuseliige



13.06.2007.a.



Raamatupidamise

aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

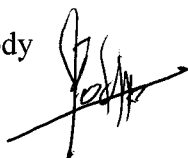
Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Rosenkranz 2006.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

-raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

-raamatupidamise aastaaruanne kajastab Õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;

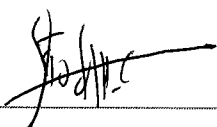
-OÜ Rosenkranz on jätkuvalt tegutsev.

Naresh Mody



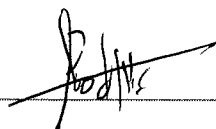
Juhatuse liige

Tartu, 13. juuni 2007



Bilanss

VARAD	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA			
Raha		8 309	8 045
Nõuded ja ettemaksed		136 090	88 627
KÄIBEVARA KOKKU		144 399	96 672
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud		1 003 744	1 095 932
Kinnisvarainvesteeringud kokku		1 003 744	1 095 932
Lõpetemata ehitus		150 844	150 844
Põhivara kokku		1 154 588	1 246 776
VARAD KOKKU		1 298 987	1 343 448
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	4	827 050	955 300
Pikaajalise võla kohustused, tagasimaksmine järgmisel aastal		0	4 035
Võlakohustused		138 471	34 787
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		965 521	994 122
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud ja võlakirjad		0	21 553
Kokku pikaajalised kohustused		0	21 553
KOHUSTUSED KOKKU		965 521	1 015 675
OMAKAPITAL			
Osakapital	5	300 000	300 000
Kohustuslik reservkapital		8 160	8 160
Eelmiste perioodide kasum/kahjum		19 613	9 737
Aruandeaasta kasum		5 693	9 876
OMAKAPITAL KOKKU		333 466	327 773
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 298 987	1 343 448

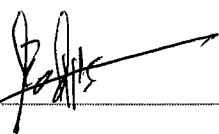


Kasumiaruanne

SKEEM 1

Eesti kroonides

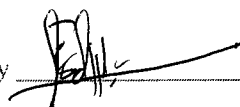
	Lisa	2006	2005
Müügitulu	6	187 530	177 052
Kaubad, toore, materjal ja teenused	6	-625	-8
Muud tegevuskulud	6	-101 114	-11 271
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-78 738	-75 635
Muud ärikulud	6	-1 312	-80 267
ÄRIKASUM		5 741	9 871
ARUANDEAASTA KASUM			
Finantstulud ja -kulud	6	-48	5
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		5 693	9 876



Rahavoogude aruanne (kaudne)

Eesti kroonides

	Lisa	31.12. 2006	31.12. 2005 korregeeritud
<u>Rahavood äritegevusest</u>			
Aruandeaasta kasum		5 741	9 871
Materiaalse põhivara kulum	3	78 738	75 635
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-47 463	-58 387
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		103 684	4 144
Kokku rahavood äritegevusest		140 700	548 741
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>			
Põhivara soetamine (parendus)	3	13 450	-150 000
Saadud intressid		0	5
Makstud intress		-48	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		13 402	-149 995
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>			
Saadud laenud		863 150	177 450
Saadud laenude tagasimaksed	4	-991 400	-571 000
Pikaajaliste laenude tagasimaksed		-25 588	-4 035
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-153 838	-397 585
Rahavood kokku		264	1 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		8 045	6 884
Raha ja raha ekvivalentide muutus		264	1 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus, sh		8 309	8 045
Sularaha		45	7 985
Arveldusarvete jäägid		8 264	61



Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	300 000	8 160	-33 322	274 838
Aruandeaasta kasum	0	0	43 059	43 059
Saldo 31.12.2004	300 000	8160	9 737	317 897
Aruandeaasta kasum	0	0	9 876	9 876
Saldo 31.12.2005	300 000	8 160	19 613	327 773
Aruandeaasta kasum	0	0	5 693	5 693
Saldo 31.12.2006	300 000	8 160	25 306	333 466



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

1. Üldpõhimõtted

OU Rosenkranz 2006. 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 Eesti kroon.

2. Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil

OÜ Rosenkranz saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

2.1. Raha ja raha ekvivalentid

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

2.2. Nõuded

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.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi.



3. Rendid

3.1. Ettevõtte kui rentnik

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

3. 2. Ettevõtte kui rendileandja

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

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

4. 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 kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

5. Bilansivälised eraldised.

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 22/78(kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaru tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas.

6. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutan saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust Intressitulu kajastatakse tekkepõhisel

7. Reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse: igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

8. Seotud osapooled

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

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

9. Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi 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 aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	2006	2005 korrigeeritud
Nõuded ostjate vastu	135 921	77 703
Maksunõuded	0	-10 925
s.h. käibemaks	0	-10 925
Hankijate ettemaks	-169	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	135 752	66 778



Lisa 3 Põhivara	<i>Investeeringud 2006</i>	<i>Investeeringud 2005</i>	<i>Lõpetamata ehitus 2006</i>	<i>Lõpetamata ehitus 2005</i>
Aasta algul:				
Soetusmaksumus	1 769 600	1 619 600	150 844	150 844
Akumuleeritud kulum	673 668	598 033	0	0
Jääkmaksumus	1 095 932	1 021 567	1 021 567	150 844
Aruandeaasta tehingud:				
Akumuleeritud kulum	78 73	75 635	0	0
Soetatud	0	150 000	0	0
Parendused	-13 450	0	0	0
Aasta lõpul:				
Soetusmaksumus	1 613 850	1 769 600	150 844	150 844
Akumuleeritud kulum	752 406	673 668	0	0
Jääkmaksumus	861 444	1 095 932	150 844	150 844

Muu informatsioon

	2006	2005
Renditulu	163 800	163 800
Haldamiskulud	0	2 723
Remondi kulud	60 302	0
Neto tulu	103 490	161 077

Kinnisvara investeeringute ostud juhatuse liikmega (omanikuga) seotud ettevõtetelt

	2006	2005
Ostuhinnas	0	150 000



Lisa 4 Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad	2006	2005
Juhatuse liikmelt saadud laenud		
Saldo aasta algul	955 300	1 348 850
Saadud laen	63 150	177 450
Tagastatud laen	991 400	571 000
Saldo aasta lõpul	27 050	955 300
Intressi määr	0%	0%
Tagastamine kokkuleppel		

Tartu Maavalitsus (maa erastamine)

	2006	2005
Saldo aasta algul	25 588	29 623
Tagastatud laen	25 588	4 035
Saldo aasta lõpul	0	25 588
Intressi määr	10%	10%
Tagastamise tähtaeg	0	10.07.2014.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	2006	2005
Võlad tarnijatele	109 903	7 487
s.h võlg juhatuse liikmega seotud ettevõttele	944	5 820
Muud võlad	28 568	27 300
s.h üürideposiidid	27 300	27 300
s.h maksuvõlad , käibemaks	1 268	0

Lisa 6 Omakapital

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2006	31.12.2005
Jaotamata kasum	25 306	19 613
Võimalik maksta dividendidena	19 739	15 102
Dividendimaksuga kaasnev tulumaks	5 567	4 511

OÜ Rosenkranz põhikirja kohaselt on seltsi miinimumkapital 100 000 krooni, maksimumkapital 400 000 krooni.



Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitused

Müügitulu

Geograafiliselt	2006	2005
Eesti	187 530	177 052
Müügitulu kokku	187 530	177 052

Tegevusalade järgi	2006	2005
Rent, üür	187 530	163 800
Kommunaalteenuste tulu	0	13 252
Müügitulu tegevusalade järgi kokku	187 530	177 052

Kaubad, toore ja materjal

	2006	2005
Elekter	0	0
Soojus	20	8
Vesi ja kanalisatsioon	605	0
Kokku	625	8

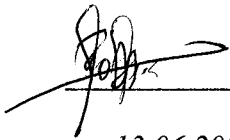
Muud tegevuskulud	2006	2005
Kantseleikulud	2 001	5 400
Ruumide hooldus, haldus	0	402
Telefon	0	0
Kindlustus	2 630	2 321
Juhtimisteenus	3 600	3 000
s.h. omanikuga seotud firma	3 600	3 000
Remondikulud	60 704	0
Notarikulud	143	0
Juhatuse dividendide nõustamine	28 535	0
Riigilõiv	80	0
Maamaks	2 667	0
Muud kulud	754	148
Kokku	101 114	11 271

Finantstulud ja -kulud

	2006	2005
Muud finantstulud ja -kulud		
Intressi tulud	-48	5
Kokku finantstulud ja -kulud	-48	5

Juhatus liikmete allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele

Naresh Mody
Juhatus liige

 (allkiri ja kuupäev)
13.06.2007

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

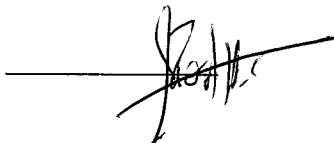
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	19 613 krooni
Aruandeaasta kasum	5 693 krooni
Kokku vaba omakapital	25 306 krooni

Juhatus teeb ettepaneku vaba omakapitalist jaotada :

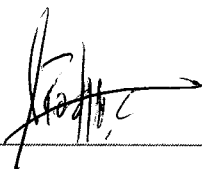
- Dividendideks 19 500 krooni

Ülejäänud vaba kapital 5 806 krooni jätta jaotamata.

Naresh Mody
Juhatuse liige



Tartu, 13. juuni 2007



OSANIKE NIMEKIRI

Naresh Mody	isikukood	34011302729
	Elukoht	Eesti Vabariik Aleksandri 1- 36 Tartu 51004

Osa nimiväärtus 155 000

Amish Mody	isikukood	37810112716
	Elukoht	Tartu linn Eesti Vabariik

Osa nimiväärtus 145 000

