TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30 -06- 2004
16 ÄK 38878

OÜ ROSENKRANZ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

Ärinimi	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	01.01.2003
Majandusaasta lõpp	31.12.2003
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 _____

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

Sisukord

TEGEVUSARUANNE 3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele 4
Bilanss 5
Kasumiaruanne 6
Rahavoogude aruanne 7
Omakapitali muutuste aruanne 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. Kinnisvarainvesteeringud ja muud põhivarad 13
Lisa 5. Kasutusrent 13
Lisa 6. Osakapital 13
Lisa 7. Kasumiaruande kirjete selgitused 14
Kaubad, toore ja materjal 14
Lisa 8. Võlakohustused 14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE 15
Osanike nimekiri 16

Juhatuse liige Naresh Mody _____

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-09-2004

TEGEVUSARUANNE

OÜ Rosenkranz tegeleb peamiselt kinnisvaraga, sh.ostab ja müüb kinnisvara, annab ja võtab kinnisvara rendile, haldab ja arendab, annab kinnis-ja vallasvara nii kasutus- kui ka kapitalirendile.

Olulisemaks kinnisvara objektideks on laohoone asukohaga Vaksali 7,Tartu.

Kinnisvara objektide rent moodustab põhilise osa käibest.

OÜ Rosenkranz netokäive 2003 aastal oli 107 009 krooni.

Juhatuse liikmeid oli 1. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Naresh Mody _____ 28.06.2004
juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Rosenkranz 2003.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 28.06.2004.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Rosenkranz on jätkuvalt tegutsev äriühing

Naresh Mody _____ 28.06.2004
juhatuse liige

Juhatuse liige Naresh Mody _____

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

Bilanss

	31.12.2003	31.12.02	LISA
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	11913	723	2
Nõuded ostjate vastu	506623	393956	3
Maksude ettemaksed	22712	0	5
Muud lühiajalised nõuded	0	4293	
Käibevara kokku	**541248**	**398972**	
Põhivara			6
Maa	*168931*	*181109*	
Hooned ja ehitised	*1090263*	*1336144*	
Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses kokku	1259194	1517253	
Akumuleeritud kulum	-521714	-454993	
Lõpetamata ehitus	270844	150844	
Põhivara kokku	**1008324**	**1213104**	
AKTIVA KOKKU	**1549572**	**1612076**	
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	1047902	1302300	11
Võlgnevus tarnijatele	170019	67564	
Muud lühiajalised võlad	24500	0	
Maksuvõlad	0	473	
Kokku lühiajalised kohustused	**1242421**	**1370337**	
Pikaajalised kohustused			
Laenud ja võlakirjad	32313	35003	
Kokku pikaajalised kohustused	**32313**	**35003**	
Omakapital			8
Osakapital	300000	300000	
Kohustuslik reservkapital	8160	8160	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-101424	-49542	
Aruandeaasta kasum	68102	-51882	
Omakapital kokku	**274838**	**206736**	
PASSIVA KOKKU	**1549572**	**1612076**	

Juhatuse liige Naresh Mody _____

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

Kasumiaruanne

	2003	2002	LISA
ÄRITULUD			
Müügitulu	107009	469156	9
Muud äritulud	134541	0	
Kaubad, toore, materjal	-11993	-44683	9
Mitmesugused tegevuskulud	129121	-344133	9
Tööjõukulud	-5518	0	
Sotsiaalmaksud	-2012	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-82880	-61994	6
Muud ärikulud	0	-57282	
ÄRIKASUM (-kahjum)	**10026**	**-38936**	
Finantstulud ja -kulud	58076	-12946	9
Aruandeaasta puhaskasum	**68102**	**-51882**	

Juhatuse liige Naresh Mody _____

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

Rahavoogude aruanne

	2003	2002	LISA
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum	68102	-51882	
Materiaalse põhivara kulum	82880	61994	6
Põhivara müügikasum, kahjum	-134541	57282	
Kokku:	**16441**	**67394**	
Ostjatelt laekumata nõuete muutus	-112667	-226764	
Maksunõuded	-22712	1826	
Muud nõuded	4293	-4293	
Varude muutus	0	73957	
Võlad tarnijatele muutus	102455	62159	
Muude lühiajaliste võlgade muutus	24500	0	
Maksuvõlad	-473	473	
Rahavood äritegevusest kokku	**-108163**	**-25251**	
Rahavood investeerimisest			
Põhivara soetamine	-256950	-448322	6
Põhivara müük	513391	36359	6
Rahavood investeerimisest kokku	**256441**	**-411963**	
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	253452	531250	11
Tagastatud laenud	-507850	-295350	11
Pikaajalised laenud	-2690	-3756	
Rahavood finantseerimisest kokku	**-257088**	**232144**	
Kokku rahajäägi muutus	**11190**	**-205067**	
Raha jääk perioodi alguses	723	205790	
Raha jääk perioodi lõpus	11913	723	

Juhatuse liige Naresh Mody

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-05-2004

Omakapitali muutuste aruanne

	2003	2002
Osakapital		
Saldo aruandeaasta algul	300000	300000
Saldo aruandeaasta lõpul	300000	300000
Reservkapital		
Saldo aruandeaasta algul	8160	2660
Kantud reservfondi	0	5550
Saldo aruandeaasta lõpul	8160	8160
Jaotamata kasum		
Saldo aruandeaasta algul	-101424	-44042
Kantud reservfondi	0	-5500
Aruandeperioodi kasum	68102	-51882
Saldo aruandeaasta lõpul	-33322	-101424
Omakapital aasta algul	**206736**	**258618**
Omakapital aasta lõpul	**274838**	**206736**

Juhatuse liige Naresh Mody

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Rosenrranz2004 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.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused
Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.
Kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 31.12.2003.a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus

TARTU MAAKOHUS
HALDUSMENETLUSE OSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäolisel laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud
Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa,hoone), mida ettevõte 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, nõutajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks tõenäoliselt ostutehing aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) onkajastatud 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	5%
Maa	-

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

Ettevõte kui rentnik
Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

Finantskohustused
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.
Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud 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.

Seotud osapooled
OÜ Rosenkranz aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
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.

Juhatuse liige Naresh Mody _____

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

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 mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 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

	31.12.03	**31.12.2002**
Sularaha kassas	11846	610
Raha arveldusarvetel	67	113
Kokku raha ja pangakontod	**11913**	**723**

Lisa 3. Ostjate tasumata summad

	31.12.2003	**31.12.2002**
Laekumata arved	506623	393956

Juhatuse liige Naresh Mody

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud ja muud põhivarad

	Kinnisvarainvesteeringud	Lõpetemata ehitus
Soetusmaksumus		
01.01.2003	1 517 253	150 844
Soetatud	136 950	120 000
Müüdud	395 009	0
31.12.2003	1 259 194	270 844
Akumuleeritud kulum		
01.01.2003	454 993	0
Arvestatud kulum	82 880	0
Müüdud põhivara kulum	16 159	0
31.12.2003	521 714	0
Jääkmaksumus		
01.01.2003	1 062 260	150 844
31.12.2003	737 480	270 844

Lisa 5. Kasutusrent

	2003
Renditud - kinnistud soetusmaksumuses	1 259 194
Aruandeaasta kulum	82 880
Akumuleeritud kulum	521 714
Kasutusrendi tulu	80 143

Lisa 6. Osakapital

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

Juhatuse liige Naresh Mody

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

Lisa 7. Kasumiaruande kirjete selgitused

Müügitulu

Müügitulu koosneb:	**2003**
rendi ja üüritulu	80 143
tulud kommunaalteenustest	25 422
muud müügitulud	1 444
KOKKU:	**107 009**

Kaubad, toore ja materjal

	2003
Elekter	3629
Soojus	5080
Vesi ja kanalisatsioon	1500
Materjalid	1784
KOKKU:	**11993**

Mitmesugused tegevuskulu

Remondikulud	16537
Notarikulud	1561
Rendikulu	85991
Ruumide hooldus, haldus	10227
Telefon	1706
Maamaks	3774
Muud kulud	9325
KOKKU:	**129121**

Finantstulud- ja kulud

Muud finantstulud ja–kulud :	
Saadud intressid ja viivised	8754
Võlanõudest loobumine	50000
Muud finantskulud	-676
Kokku finantstulud ja-kulud	**58076**

Lisa 8. Võlakohustused

	2003.a.
Laen omanikult	
Saldo aasta algul	***1 302 300***
Saadud laen	*253 452*
Tagastatud laen	*507 830*
Saldo aasta lõpul	***1 047 902***

Juhatuse liige Naresh Mody _____

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Rosenkranz juhatus on koostanud 2003 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 28.06.2004.a. otsusega, allkirjastamine 28.06.2004.a.

Naresh Mody
juhatuse liige

Juhatuse liige Naresh Mody

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2004

Osanike nimekiri
28.06.2004

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

Juhatuse liige Naresh Mody _____