

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rosenhaus OÜ

registrikood: 12252511

tänavanimi: Mustamäe tee 17

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10616

telefon: +372 5165345

e-posti aadress: dairy@rosenhaus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Rosenhaus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendusteenused. Aitame oma klientidel osta, müüa ja välja üürida oma kinnisvara. Teeme koostööd teiste kinnisvarafirmade ja maaklerite ning hindajatega. Abistame lepingute sõlmimisel, notariaalsete tehingute ettevalmistamisel, pakume kinnisvaraalt konsultatsiooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	967	2 680	
Nõuded ja ettemaksed	5 262	8 898	2
Kokku käibevarad	6 229	11 578	
Kokku varad	6 229	11 578	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 965	7 330	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 965	7 330	
Kokku kohustised	1 965	7 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 748	-1 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16	3 316	
Kokku omakapital	4 264	4 248	
Kokku kohustised ja omakapital	6 229	11 578	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	26 811	30 562	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 508	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 149	-26 991	
Tööjõukulud	-3 067	0	6
Ärikasum (kahjum)	87	3 571	
Intressikulud	-71	-255	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16	3 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16	3 316	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rosenhaus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rosenhaus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Muud nõuded	5 258	5 258
Laenunõuded	5 258	5 258
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 262	5 262
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 520	3 520
Ostjatelt laekumata arved	3 520	3 520
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	5 378	5 378
Laenunõuded	5 378	5 378
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 898	8 898

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	569	0	417
Üksikisiku tulumaks	0	191	0	0
Sotsiaalmaks	0	320	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	0
Ettemaksukonto jääk	4			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	1 103	0	417

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	266	266
Võlad töövõtjatele	394	394
Maksuvõlad	1 103	1 103
Muud võlad	202	202
Kokku võlad ja ettemaksed	1 965	1 965
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	240	240
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	417	417
Muud võlad	6 673	6 673
Kokku võlad ja ettemaksed	7 330	7 330

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Dairy Rosenberg, 1 osa, nimiväärtus 2 500 eur.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 1 764 eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus on 353 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et

jaotatavate netodividendide ja 2017 kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.a.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 300	0
Sotsiaalmaksud	767	0
Kokku tööjõukulud	3 067	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	5 258	5 378

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		
1KV Partner OÜ	5 305	627

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 300	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Rosenhaus OÜ (registrikood: 12252511) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAIRY ROSENBERG	Juhatuse liige	12.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16
Kokku	1 764
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 764
Kokku	1 764

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16
Kokku	1 764
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 764
Kokku	1 764

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	26811	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dairy Rosenberg	47901170268	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165345
E-posti aadress	dairy@rosenhaus.ee