

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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.

2015.a. tegevused:

Põhitegevuseks oli kinnisvara rentimine, haldamine ja arendus.

Olulisemaks kinnisvra objektiks on Vaksali 7 Tartu

Peamised eesmärgid 2016.a.:

Vastavalt üldisele majandusolukorrale laiendada tegevust kinnisvaraga.

Palgalist tööjõudu ei kasuta, ostab juhtimisteenust OÜ Pustakult.

Finantssuhtarvud:

<u>Lähteandmed (tuh.kroonides)</u>	2014	2015		
Käibevara	60	65		
Lühiajalised kohustused	91	87		
Raha	20	20		
Varad	124	126		
Aruandeaasta kasum/kahjum	3,4	5,7		
Omakapital	33	38		

<u>Finantssuhtarv</u>		2014	2015		
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	-31	-23		
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused	0,66	0,44		
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,66	0,74		
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,22	0,23		
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad * 100	74%	70%		
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmine varad * 100	2,7%	2,6%		
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital * 100	10,4	14,9		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 745	19 749	1
Nõuded ja ettemaksed	44 810	40 601	2
Kokku käibevara	64 555	60 350	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	48 502	50 734	3
Materiaalne põhivara	12 563	12 563	4
Kokku põhivara	61 065	63 297	
Kokku varad	125 620	123 647	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66 906	68 791	5
Võlad ja ettemaksed	19 932	21 754	6
Eraldised	599	599	
Kokku lühiajalised kohustused	87 437	91 144	
Kokku kohustused	87 437	91 144	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 174	19 174	8
Kohustuslik reservkapital	985	985	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 344	8 977	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 680	3 367	
Kokku omakapital	38 183	32 503	
Kokku kohustused ja omakapital	125 620	123 647	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	15 577	13 016	9
Muud äritulud	40	83	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 141	-7 107	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 232	-2 232	
Muud ärikulud	-244	-237	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 000	3 523	
Muud finantstulud ja -kulud	-320	-194	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 680	3 329	
Tulumaks	0	38	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 680	3 367	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 000	3 523	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 232	2 232	4
Kokku korrigeerimised	2 232	2 232	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 359	-2 577	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 630	555	
Laekunud intressid	1 322	0	
Kokku rahavood äritegevusest	5 565	3 733	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-6 602	-3 637	
Antud laenude tagasimaksed	2 918	1 033	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 684	-2 604	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 081	12 091	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 966	-3 223	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 885	8 868	
Kokku rahavood	-4	9 997	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 749	9 752	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4	9 997	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 745	19 749	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 680	5 680
31.12.2015	19 174	985	18 024	38 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OU Rosenkranz 2015. 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 laekavas 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 017	6 017
Ostjatelt laekumata arved	6 017	6 017
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	104	104
Muud nõuded	38 689	38 689
Laenunõuded	33 744	33 744
Intressinõuded	4 945	4 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 810	44 810
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	4 812	111 757	116 569
Akumuleeritud kulum		-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
Amortisatsioonikulu		-2 232	-2 232
31.12.2015			
Soetusmaksumus	4 812	111 757	116 569
Akumuleeritud kulum	0	-68 067	-68 067
Jääkmaksumus	4 812	43 690	48 502

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 602	11 015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 587	1 057

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
31.12.2015			
Soetusmaksumus	12 563	12 563	12 563
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	12 563	12 563	12 563

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	66 906	66 906		
Lühiajalised laenud kokku	66 906	66 906		
Laenukohustused kokku	66 906	66 906		
	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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	990	990
Maksuvõlad	120	120
Muud võlad	18 822	18 822
Intressivõlad	15 392	15 392
Dividendivõlad	2 397	2 397
Muud viitvõlad	1 033	1 033
Kokku võlad ja ettemaksed	19 932	19 932
	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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	14 419	9 875
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 605	2 469
Kokku tingimuslikud kohustused	18 024	12 344

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	19 174	19 174
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 € Osakapitli muutus 1 € (EEK ümberarvestus eurodesse)		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 577	13 016
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 577	13 016
Kokku müügitulu	15 577	13 016
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	12 603	11 015
Muud teenused	2 974	2 001
Kokku müügitulu	15 577	13 016

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	-1 669	-1 011
Elektrienergia	-1 669	-1 011
Juhtimisteenus	-1 828	-2 347
Muud	-3 644	-3 749
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 141	-7 107

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõudu ei kasutata. Osaühing ostab juhtimisteenust teistelt firmadelt.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 702	111 242	22 630	70 029

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 863	4 315	6 602	149	1 081	2 966
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: 30.06.2016

osaühing ROSENKRANZ (registrikood: 10242164) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 680
Kokku	18 024

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15577	100.00%	Jah

Sidevahendid

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