

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2005

1244-47759

Paul

OÜ ARIMANDIA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2004 – 31.12.2004

Aadress:	Haava 21 -1, 51005 Tartu
Äriregistri kood:	10913629
Telefon:	56249791
E-post:	ain@extreme.ee
Juhataja:	Ain Sinikas
Põhitegevusala:	kinnisvaraarendus

Lisatud dokumendid:

1) Osanike nimekiri



01-07-2005

Sisukord

Ettevõtte kontaktandmed	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raha ja pangakontod	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3. Maksuvõlad ja ettemaksed	9
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5. Võlakohustused	10
Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	10
Juhatuse liikmete allkirjad 2004.a majandusaasta aruandele	11
Osanike nimekiri	12



01-07-2005

OÜ Arimandia

2004.a. majandusaasta aruanne...

Tegevusaruanne

OÜ Arimandia on loodud veebruaris 2003. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rentimine ja haldamine.

Ettevõtte soetas 2003 aastal 2 kinnistut Ülikooli tänaval, mis mõlemad on ka välja renditud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2004 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatseb 2005 aastal tegeleda jätkuvalt renditeenuse pakkumisega.



01-07-2005

Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2004 – 31.12.2004

.....

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 10 toodud OÜ Arimandia 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti kehtiva raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Arimandia on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Ain Sinikas
juhatuse liige



01-07-2005

**Bilanss
(kroonides)**

	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	10 595	3 045
Nõuded ostjate vastu	2	22 074	9 401
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	0	750
Käibevara kokku		32 669	13 196
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	918 710	947 570
Põhivara kokku		918 710	947 570
VARAD KOKKU		951 379	960 766
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	832 110	23 300
Võlad tarnijatele		3 855	2 035
Viitvõlad		9 071	9 071
Ostjate ettemaksed		18 000	12 000
Maksuvõlad	3	2 009	0
Lühiajalised kohustused kokku		865 045	46 406
Pikaajalised võlakohustused			
Muud võlakohustused	5	0	962 000
Pikaajalised võlakohustused kokku		0	962 000
KOHUSTUSED KOKKU		865 045	1 008 406
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		- 87 640	
Aruandeaasta kasum		133 974	- 87 640
OMAKAPITAL KOKKU		86 334	- 47 640
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		951 379	960 766



01-07-2005

Kasumiaruanne
(kroonides)

.....

	Lisa nr.	2004	2003
Müügitulu		210 763	56 882
Muud äritulud		8	0
Äritulud kokku		210 771	56 882
Kaubad, toore, materjal ja teenused		- 22 813	- 2 429
Muud tegvuskulud	6	- 25 120	- 127 663
Põhivara kulum	4	- 28 860	- 14 430
Muud ärikulud		- 13	0
Ärikulud kokku		- 76 806	- 144 522
Ärikasum		133 965	- 87 640
Finantstulud		9	0
Aruandeaasta puhaskasum		133 974	- 87 640



01-07-2005

**Rahavoogude aruanne
(kroonides)**

	Lisa nr.	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum		133 974	- 87 640
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4	28 860	14 430
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 11 923	- 10 151
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		9 829	23 106
Kokku rahavood äritegevusest		160 740	- 60 255
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	- 962 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku		0	- 962 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	5,7	0	76 500
Tasutud laenu		- 23 300	- 53 200
Muud võlakohustused	5,7	- 129 890	962 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		- 153 190	985 300
Rahavood kokku		7 550	- 36 955
Raha perioodi alguses		3 045	40 000
Raha muutus		7 550	- 36 955
Raha perioodi lõpus		10 595	3 045

**Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)**

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 14.02.2003	40 000	0	40 000
2003.a. kahjum	0	- 87 640	- 87 640
Saldo 31.12.2003	40 000	- 87 640	- 47 640
2004.a. kasum	0	133 974	133 974
Saldo 31.12.2004	40 000	46 334	86 334

Vastavalt OÜ Arimandia põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000.- krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000.- krooni.

Osakapital koosneb kahest osast, mille nimiväärtused on a 20 000.- krooni. Osa eest tasuti rahalise sissemaksega ja teise osa omandiõigus läks üle kinklepinguga.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

01-07-2005

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

OÜ Arimandia majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimimise perioodi kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga konkreetset nõuet vaadeldakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidi bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



01-07-2005

OÜ Arimandia

2004.a. majandusaasta aruanne
.....**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse nende kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (v.a. muud võlad) on lühiajalised ning seega nende korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ja bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassa	100	0
Pangakontod	10 495	3 045
Raha ja pangakontod kokku	10 595	3 045

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved	22 074	9 401

Lisa 3 Maksuvõlad ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaksu ettemaks	0	750
Käibemaksu võlg	1924	0
Maamaksu võlg	72	0
Intressi võlg	13	0
Maksuvõlad ja ettemaksed kokku	2009	750



01-07-2005

OÜ Arimandia

2004.a. majandusaasta aruanne

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	210 763	56 882
<u>Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud</u>	<u>- 76 806</u>	<u>- 144 522</u>
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	133 957	- 87 640

	Ehitised	Kokku
Soetatud kinnisvara	962 000	962 000
Arvestatud amortisatsiooni	- 14 430	- 14 430
Saldo 31.12.2003	947 570	947 570

2004.a. toimunud muutused

Arvestatud amortisatsiooni	- 28 860	- 28 860
----------------------------	----------	----------

Saldo 31.12.2004

Soetusmaksumus	962 000	962 000
<u>Kulum</u>	<u>- 43 290</u>	<u>- 43 290</u>
Jääkmaksumus	918 710	918 710

Lisa 5 Võlakohustused

	Saldo	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi-
	31.12.2004	12 kuu	üle 1 aasta	määr
<u>Muud võlad</u>	832 110	832 110	0	0 %
Kokku	832 110	832 110	0	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

	2004	2003
Korterite sisustus	11 319	94 537
Jooksev remont	1 635	4 989
Juriidilised teenused	815	10 038
<u>Muud kulud</u>	<u>11 351</u>	<u>18 099</u>
Kulud kokku	25 120	127 663

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Arimandia aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liiget ja omanikku ning temaga on teostatud alljärgnevad tehingud:

- 1) Tagastati laenu 23 300.-EEK
- 2) Ettevõttele müüdud korterite eest olevat võlakohustust vähendati 129 890.- EEK.



OÜ Arimandia

2004.a. majandusaasta

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2005

Juhatusel allkirjad 2004.majandusaasta aruandele

OÜ Arimandia 2004. majandusaasta aruanne kinnitati osanike koosolekul 30. juunil 2005 aastal.

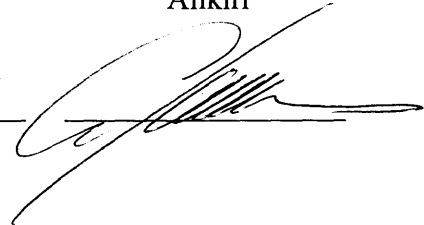
Juhatus:

Kuupäev

Allkiri

Ain Sinikas
Juhataja

30.06.05



OÜ Arimandia

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
2004.a. majandusaasta aruanne
KINNITATUD

01-07-2005

.....
**Osanike nimekiri 2004.a. majandusaasta aruande
kinnitamisel:**

Nimi	Isikukood	Osa nimi- väärtus	Aadress	Omandamise aeg
Ain Sinikas	36707232740	20000	Tartu, A.Haava 21-1	14.02.2003
Kristel Avarmaa	46911072712	20000	Tartu, A.Haava 21-1	23.01.2004

