

30-06-2006

16

Esta Leppik

**ARKAADIA MAJA OÜ
TALLINN**

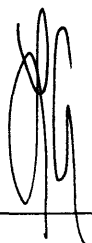
2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Maakri 19/21 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10423598
Telefon:	6 108 500
Faks:	6 108 421
E-mail:	arkaadia@arkaadia.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

30-06-2006

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Muud võlad	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	15



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Arkaadia Maja OÜ peamiseks tegevusalaks on raamatupidamisteenuste osutamine korteri- ja elamuühistutele.

Juriidiline aadress:	Maakri 19/21 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10423598
Telefon:	6 108 500
Faks:	6 108 421
E-mail:	arkaadia@arkaadia.ee



30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

Arkaadia Maja OÜ on kantud äriregistrisse 08.05.1998.a.

Arkaadia Maja OÜ peamiseks tegevusalaks on raamatupidamisteenuste osutamine korteriühistutele. 2005.aasta lõpuks osutas Arkaadia Maja OÜ raamatupidamisteenuseid kaheksale korteriühistule.

2005. aastal äriühingul töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2005. aastal tasusid ei makstud.


Juhataja

Toomas Laan

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud Arkaadia Maja OÜ 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Juhataja
Toomas Laan



Tallinn, 11. aprill 2006

30 -06- 2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	33 023	56 511
Nõuded ostjate vastu	2	2 000	2 000
Muud nõuded	3,9	991 500	779 500
Käibevara kokku		1 026 523	838 011
Kinnisvarainvesteeringud	4	24 736	25 414
Põhivara kokku		24 736	25 414
VARAD KOKKU		1 051 259	863 425
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		94	166
Muud lühiajalised võlad	5,9	0	6 000
Lühiajalised kohustused kokku		94	6 166
KOHUSTUSED KOKKU		94	6 166
Omakapital			
Osakapital		140 000	140 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		14 000	14 000
Reservid kokku		14 000	14 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		703 259	426 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)		193 906	276 905
OMAKAPITAL KOKKU		1 051 165	857 259
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 051 259	863 425



30-06-2006

Kasumiaruanne

SKEEM 1

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	6	195 000	222 450
Muud äritulud		0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	7	-337	-6 166
Muud tegevuskulud		-204	-9 791
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-678	0
Ärikasum (-kahjum)		193 781	206 494
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	8	125	70 411
Finantstulud ja -kulud kokku		125	70 411
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		193 906	276 905
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		193 906	276 905



30 -06- 2006

Rahavoogude aruanne(alustades puhaskasumist)
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		193 906	276 905
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		678	0
Muud finantstulud ja -kulud		-125	-70 411
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	-700
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-72	166
Kokku rahavood äritegevusest		194 387	205 960
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-25 414
Antud laenud		-212 000	-759 500
Antud laenude tagasimaksed		0	1 200 000
Saadud dividendid		125	0
Saadud intressid		0	70 411
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-211 875	485 497
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-6 000	-645 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-6 000	-645 500
Rahavood kokku		-23 488	45 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		56 511	10 554
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-23 488	45 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		33 023	56 511

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	140 000	14 000	426 354	580 354
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	276 905	276 905
Saldo seisuga 31.12.2004	140 000	14 000	703 259	857 259
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	193 906	193 906
Saldo seisuga 31.12.2004	140 000	14 000	897 165	1 051 165



30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arkaadia Maja OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuvas 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.

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud 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) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

E. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

F. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivatele seadustele 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.

G. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

H. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

I. 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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Hariu-Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
30-06-2006

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	10 000	10 000
Pangakontod	23 023	46 511
Raha ja pangakontod kokku	33 023	56 511

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	2 000	2 000
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	2 000	2 000

Lisa 3 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	971 500	971 500	0	0	0%
Nõuded sidusettevõtete vastu	0	0	0	0	0%
Muud nõuded	20 000	20 000	0	0	0%
Kokku	991 500	991 500	0	0	

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	759 500	759 500	0	0	0%
Nõuded sidusettevõtete vastu	0	0	0	0	0%
Muud nõuded	20 000	20 000	0	0	0%
Kokku	779 500	779 500	0	0	

Kõik ettevõtte nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

2005. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2003	0
Soetamine ja parendused	25 414
Amortisatsioon	0
Saldo 31.12.2004	25 414
Soetamine ja parendused	0
Amortisatsioon	-678
Saldo 31.12.2005	24 736

30.06.2006

Lisa 5 Muud võlad

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	0	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0	

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	6 000	6 000	0	0	0
Kokku	6 000	6 000	0	0	

Lisa 6 Müügitulu

Arkaadia Maja OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Raamatupidamisteenused	165 000	168 250
Haldus- ja hooldusteenus	30 000	22 500
Vahendatud kaubad ja teenused	0	6 000
Maaklarteenused	0	7 700
Muud teenused	0	18 000
Kokku	195 000	222 450

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Halduskulud	337	166
Vahendatud kaubad ja teenused	0	6 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	337	6 166

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

	2004	2004
Intressid laenudelt	0	70 000
Muud finantstulud ja -kulud	125	411
Finantstulud ja -kulud kokku	125	70 411



Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

Arkaadia Maja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. osanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte aktsionärid);
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Emaettevõtte	927 500	759 500
Teised kons.grupi ettevõtted	44 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	971 500	759 500
Pikaajalised nõuded kokku	0	0
Teised kons.grupi ettevõtted	0	6 000
Lühiajalised kohustused kokku	0	6 000



SISSE TULNUD

30-06-2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Arkaadia Maja OÜ juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 193 906 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 193 906 krooni

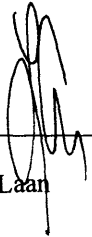


Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

Arkaadia Maja OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku otsusega 11.aprillil 2006, allkirjastamine 11.aprillil 2005:



Juhataja
Toomas Laan

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

Arkaadia Maja OÜ osanike nimekiri seisuga 11. aprill 2006

Jrk. Nr.	investori nimi	registrikood	osa nimiväärtus	häälte hulk
1	Arkaadia Kapital AS	10979864	140000	100%

Toomas Laan
Arkaadia Maja OÜ
juhataja