

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27. 07. 2007

1300 77686

MAJANDUSAASTA ARUANNE

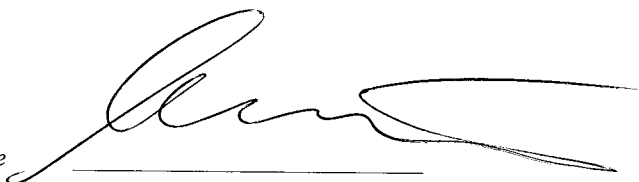
majandusaasta algus 01.01.2006 lõpp 31.12.2006

Ärinimi	OÜ RIMAX KINNISVARA
Äriregistri kood	10664729
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Juriidiline aadress	Soinaste 45 50404 Tartu Eesti Vabariik
Telefon	372 50 15 271
Juhatuse liikmed	Krista Kruuv

Lisad: Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Põhivara	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	10
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	12



TEGEVUSARUANNE

Osatühing Rimax Kinnisvara osutas 2006. aastal renditeenuseid. Vahetusid mitmete korterite rentnikud.

2006.a. toimus ühe peamise tegutsemisobjekti aadressi muudatus, Pärnu Nikolai 19 muutus, saades uueks aadressiks Ringi 18.

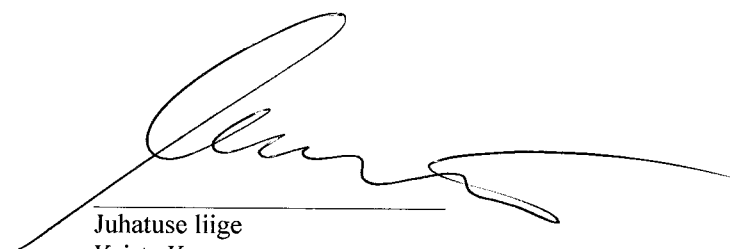
Aruandeaastal viidi lõpule 2005.aastal Ringi 18 korteris 2 alustatud kapitaalremont ja alustati kapitaalremonti korteris 10. Samuti viidi läbi väiksemaid remonditöid teistes korterites ja tehti majaaluseid soojustamistöid.

Remonditud korter sisustati ja teistesse rendikorteritesse soetati mööblit.

2006.aastal palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2007.aastal on plaanis jätkata korterite renoveerimist ja võimaluse korral alustada fassaadi remonti.

Peamised finantssuhtarvud	2006
Maksevõime kattekordaja:	6,27
valem: likviidne vara+nõuded+varud/lühiajalised kohustused+võlad	
Käiberentaablus:	4,93%
valem: puhaskasum/müügitulu * 100	
Firma aktiva tulukus (ROA%):	12,18%
valem: puhaskasum / varad kokku * 100	
Omakapitali tulukus (ROE%):	14,49%
valem: puhaskasum / omakapital kokku * 100	



Juhatuses liige
Krista Kruuv

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

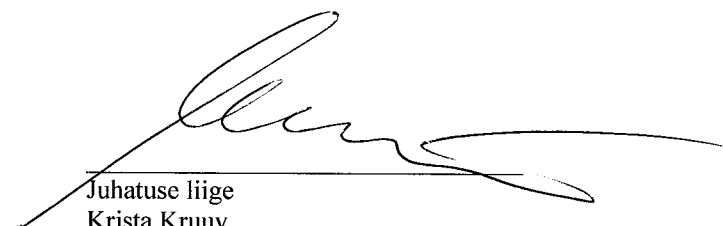
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 10 toodud Osühing Rimax Kinnisvara 2006.a. raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Tartus 26.juunil 2007.a

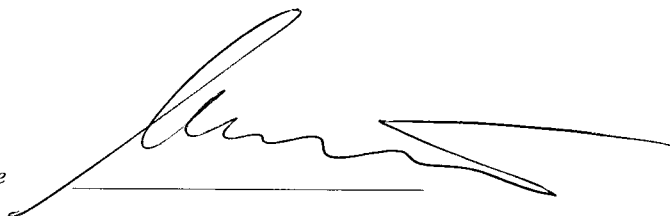


Juhatus liige
Krista Kruuv

Bilanss

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	112 518	77 029
Nõuded ostjate vastu	3	6 913	45 200
Käibevara kokku		119 431	122 229
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	0	20 000
Põhivara kokku		0	20 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		119 431	142 229
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused		18 000	37 000
Võlad tarnijatele	5	1 045	19 393
Lühiajalised kohustused kokku		19 045	56 393
Kohustused kokku		19 045	56 393
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)		41 836	39 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)		14 550	2 391
Omakapital kokku		100 386	85 836
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		119 431	142 229

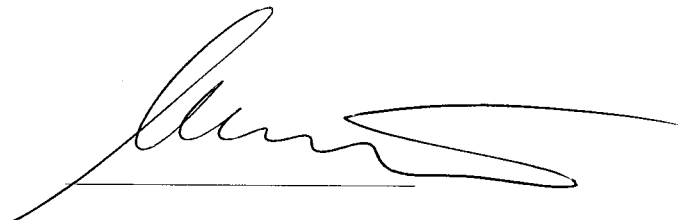


Kasumiaruanne (skeem 1)

Eesti kroonides

	Lisa	2 006	2 005
Müügitulu	7	294 611	321 501
Muud tulud		3 131	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-210 224	-265 426
Muud tegevuskulud		-35 508	-23 771
Põhivara kulum	4	-20 000	-30 000
Muud ärikulud		-17 602	0
Ärikasum		14 408	2 304
Finantstulud ja- kulud			
Intressitulud		142	87
Kasum enne tulumaksustamist		14 550	2 391
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		14 550	2 391

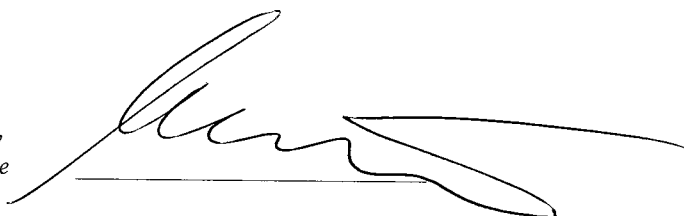
Krista Kruuv
Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

Eesti kroonides

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		14 408	2 304
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	20 000	30 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		38 287	-17 190
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-18 348	16 680
Kokku rahavood äritegevusest		54 347	31 794
 Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		142	87
Kokku rahavood investeerimistegevusest		142	87
 Rahavood finantseerimistegevuseset			
Saadud laenud		0	42 000
Laenude tagasimaksed		-19 000	-31 100
Kokku rahavood finantseerimistegevuseset		-19 000	10 900
 Rahavood kokku		35 489	42 781
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		77 029	34 248
Raha ja raha ekvivalendid muutus		35 489	42 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		112 518	77 029

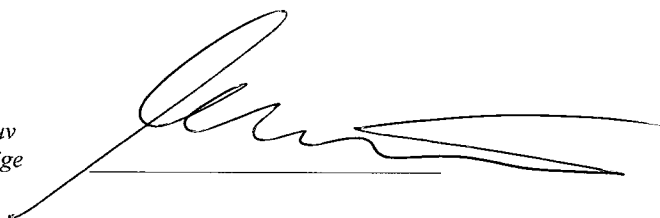


Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Omakapital kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	29 715	9 730	83 445
2004.a.puhaskasumi jagamine			9 730	-9 730	
2005.aasta kasum				2 391	2 391
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	39 445	2 391	85 836
2005a.puhaskasumi jagamine			2 391	-2 391	
2006.aasta kasum				14 550	14 550
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	41 836	14 550	100 386

Krista Kruuv
Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Rimax Kinnisvara OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja rahakäive - Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangasaldosid.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ostjate vastu – Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tuluna.

Materiaalne põhivara - Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni kantakse kohe kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulceeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja arvestust alustatakse põhivara objekti soetamise kuul.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle eeldatavast kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- rekonstrueerimiskulud 30 %

Tulude arvestus - Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2. Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	2 595	141
Pangakontod	109 923	76 888
	112 518	77 029

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved Eesti sisesed	6 913	45 200

Lisa 4. Põhivara

	<u>Masinad ja seadmed</u>
Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus	100 000
Akumuleeritud kulum	-80 000
Jääkmaksumus	20 000
2006.a. toimunud muutused	
Amortisatsioonikulu	-20 000
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	100 000
Akumuleeritud kulum	-100 000
Jääkmaksumus	0

Lisa 5. Võlad tarnijatele

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Tarnijatele tasumata arved Eesti sisesed	1 045	19 393

Lisa 6. Osakapital

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Osakapital	40 000	40 000

Osahingul on võimalik põhikirja kohaselt suurendada osakapitali kuni 160 000 kroonini.

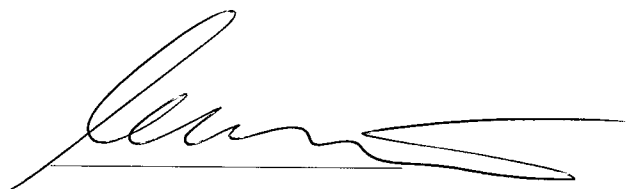
Lisa 7. Müügitulu

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Eesti	294 611	321 501

Lisa 8. Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

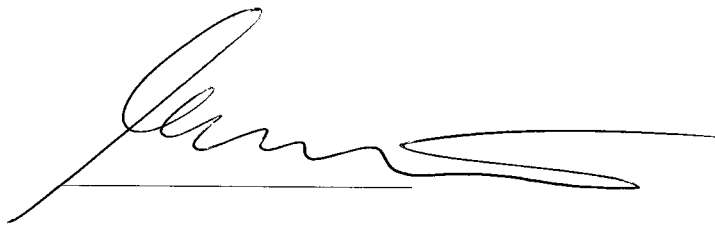
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006.a. moodustas 56 386 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 15 904 krooni.



Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasumis toimuksid alljärgnevad muudatused:

Kasumi jääk seisuga 01.01.2006.a.	41 836
Majandusaasta kasum	14 550
Jaotamata kasumi jääk peale majandusaasta aruande kinnitamist	56 386

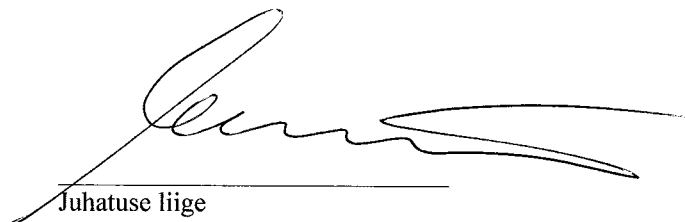


Juhatuse allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele

OÜ Rimax Kinnisvara juhatus on koostanud 2006.a. majandusaasta aruande. Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise otsusest .

2006.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Rimax Kinnisvara osanike koosolek.

26.juunil 2007.a.



Juhatuse liige
Krista Kruuv

Osaühing Rimax Kinnisvara osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus
Krista Kruuv	Tartu	47106082710	20 000 EEK
Riho Kruuv	Tartu	37206142756	20 000 EEK

Krista Kruuv
Juhatuse liige

