

OÜ RIMAX KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2005

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

23. 10. 2006

1466 66571



Ettevõtte nimetus: Osaühing RIMAX KINNISVARA
Aadress: Soinaste 45, Tartu 50404
Telefon: 5 015 271
Äriregistri nr.: 10664729
Juhatuse liikmed: Krista Kruuv
Riho Kruuv
Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine
Majandusaasta algus: 01.01.2005.a.
Majandusaasta lõpp: 31.12.2005.a.

Juhatuse liige:



23. 10. 2006

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

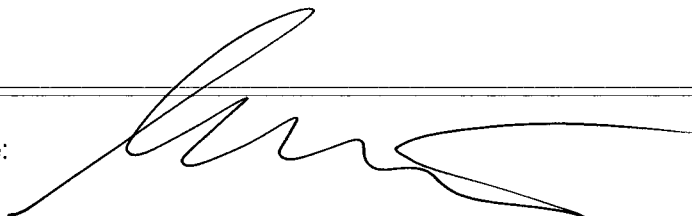
OÜ RIMAX KINNISVARA juhatus on koostanud 2005.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 15. juunil 2006.a.

OÜ RIMAX KINNISVARA kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumijaotamise ettepanekust.

2004.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ RIMAX KINNISVARA osanike üldkoosolek 15. juunil 2006.a. ning millele on alla kirjutanud juhatuse liikmed.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus liige	Krista Kruuv		15.06.2006.a.

Juhatus liige:

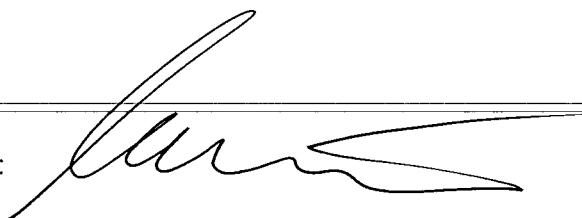


23. 10. 2006

SISUKORD

	Lk.
Tegevusaruanne	1
Raamatupidamise aastaaruanne	2
Kasumiaruanne	2
Bilanss	3
Omakapitali muutuste aruanne	4
Rahavoogude aruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	6
Lisa 1. Müügitulu	7
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	8
Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega	9
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	10
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	
Osanike nimekiri seisuga 15.06.2006.a.	

Juhatuse liige:

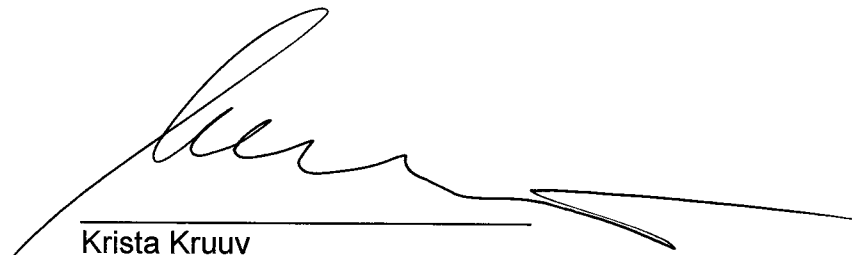


23. 10. 2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Rimax Kinnisvara osutas 2005.a. renditeenuseid.
Kapitaalremonti alustati Nikolai 19-2 korteris ja samuti viidi läbi väiksemaid remonditöid teistes Nikolai 19 korterites. Soetati täiendavalt mööblit ja sisustuselemente ning teostati fassaadiremonti.

Juhatuse liikmetele 2005.a. tasusid ei makstud. OÜ-l ei olnud 2005.a. ühtegi palgalist töötajat.



Krista Kruuv
Juhatuse esimees

23. 10. 2006

2

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

kroonides

OÜ RIMAX KINNISVARA

Skeem 1

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD		01.01-31.12.2005	01.01-31.12.2004
Müügitulu	Lisa 1	321 501	156 437
ÄRITULUD KOKKU		321 501	156 437
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		265 426	78 078
Mitmesugused tegevuskulud		23 771	38 663
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 3	30 000	30 000
ÄRIKULUD KOKKU		319 197	146 741
ÄRIKASUM		2 304	9 696
FINANTSTULUD		87	34
Muud intressi- ja finantstulud		87	34
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		2 391	9 730
Tulumaks		0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		2 391	9 730

Juhatusel liige:



23. 10. 2006

3

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

kroonides

OÜ RIMAX KINNISVARA

		BILANSS	
		31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha		77 029	34 248
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 2	45 200	28 010
KÄIBEVARA KOKKU		122 229	62 258
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	Lisa 3		
Muu inventar, tööriistad (jääkmaksumuses)		20 000	50 000
Materiaalne põhivara kokku		20 000	50 000
PÕHIVARA KOKKU		20 000	50 000
KOKKU AKTIVA		142 229	112 258
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused		37 000	26 100
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		37 000	26 100
Võlad tarnijatele		19 393	2 713
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		56 393	28 813
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)		39 445	29 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 391	9 730
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU		85 836	83 445
KOKKU PASSIVA		142 229	112 258

Juhatuse liige:



23. 10. 2006

4

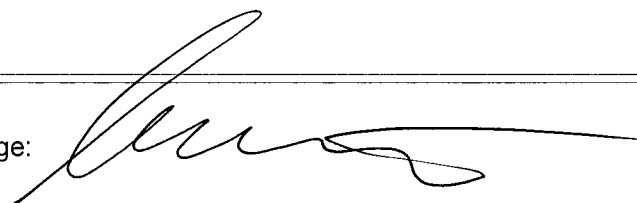
Omakapitali muutuste aruanne

	2005	2004
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	400	400
Osa kuulub osanikele Krista Kruuv ja Riho Kruuv		

Omakapitali muutused

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2003	40000	4000	29715	73715
Aruandeperioodi kasum			9730	9730
31.12.2004	40000	4000	39445	83445
Aruandeperioodi kasum			2391	2391
31.12.2005	40000	4000	41836	85836

Juhatusel liige:



23.10.2006

Rahavoogude aruanne

31.12.2005 31.12.2004

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	2 304	9 696
Korrigeerimine kulumiga	30 000	30 000 Lisa 3
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 190	-16 071
Nõuded ostjate vastu	-17 190	-18 071
Varud	0	2 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 680	-528
Võlad tarnijatele	16 680	-528
Kokku rahavood äritegevusest	31 794	23 097

Rahavood investeerimistegevusest

87 34

Saadud intressid

87 34

Rahavood finatseerimistegevusest

10 900 0

Saadud laenud

42 000 0

Laenude tagasimaksed

-31 100 0

RAHAVOOG KOKKU

42 781 23 131

Kassa ja pangakontode jääk 01.01

34 248 11 117

Kassa ja pangakontode jääk 31.12

77 029 34 248

Kokku rahajäägi muutus

42 781 23 131

Juhatuse liige:



23. 10. 2006

6

OÜ RIMAX KINNISVARA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ RIMAX KINNISVARA 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes rahakontode jääke.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni kantakse kasutamisele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

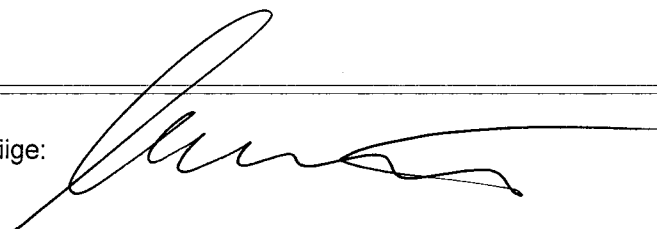
Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivarale järgmised:

- rekonstrueerimiskulud 30 %

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva 15.06.2006.a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Juhatuse liige:



23. 10. 2006

7

Lisa 1

Müügitulu

	2005	2004
Kinnisvara haldamine	321 501	156 437
Kokku	321 501	156 437

Teenust on osutatud 100%-liselt Eesti Vabariigis

Lisa 2

Nõuded ja ettemaksed

	2005	2004
Ostjatelt laekumata arved	45200	28010
Kokku	45 200	28 010

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Juhatuse liige:



23. 10. 2006

8

Lisa 3

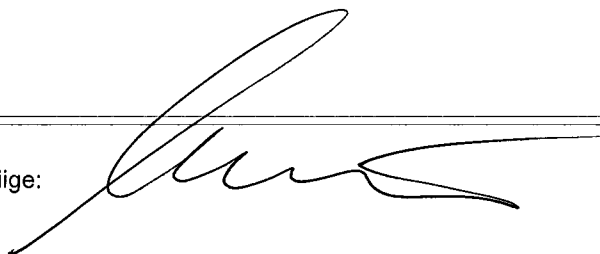
Materiaalse põhivara liikumine

OÜ RIMAX KINNISVARA materiaalse põhivara liikumise aruanne 2005.aastal on alljärgnev:

	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus		
31.detsember.2004	100 000	100 000
Soetamine	0	0
31.detsember.2005	100 000	100 000
Akumuleeritud kulum		
31.detsember.2004	50 000	50 000
Kulum 2005	30 000	30 000
31.detsember.2005	80 000	80 000
Jääkmaksumus		
31.detsember.2004	50 000	50 000
31.detsember.2005	20 000	20 000

Amortisatsioonimäär aastas põhivarale on 30% aastas.

Juhatuse liige:



23. 10. 2006

9

Lisa 4

Tehingud seotud osapooltega

OÜ-I RIMAX KINNISVARA ei ole nõudeid juhatuse liikmete ning teiste seotud isikute vastu. OÜ RIMAX KINNISVARA ei ole andnud laene osanikele ja juhatuse liikmetele ega teistele seotud osapooltele.

Juhatuse liige:



23. 10. 2006

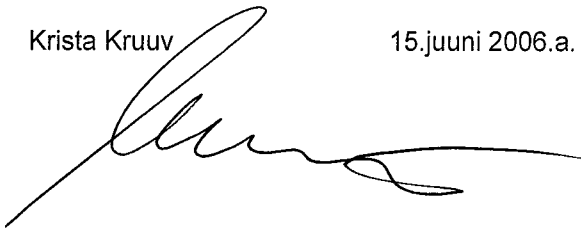
10

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

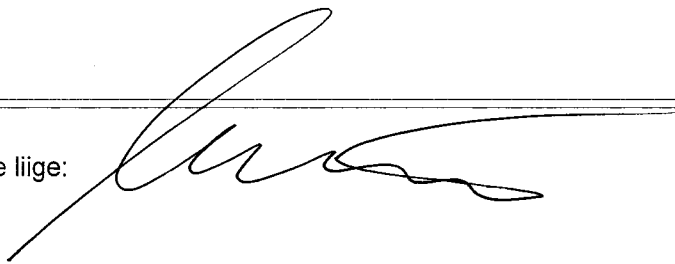
Eelmiste aastate jaotamata kasumi jääk 2005.aasta alguseks	39445
2005. aruandeaasta kasum	2391
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamist	41836

Krista Kruuv

15.juuni 2006.a.



Juhatuse liige:

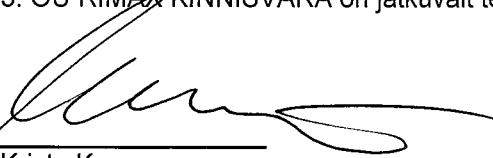


23.10.2006

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 2 -9 esitatud raamatupidamise aruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ RIMAX KINNISVARA finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. OÜ RIMAX KINNISVARA on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Krista Kruuv
Juhatuse liige

15.06.2006.a.

Kuupäev

Juhatuse liige:



23. 10. 2006

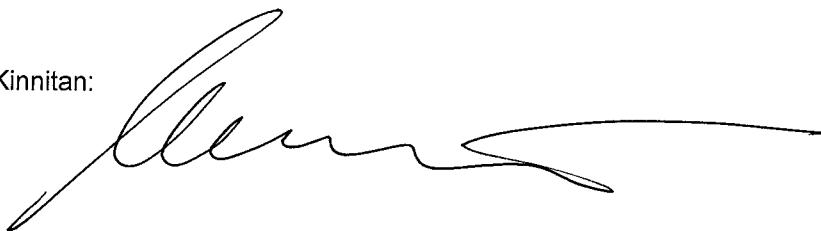
Osanike nimekiri seisuga 15.06.2006.a.

Krista Kruuv, kood: 47106082710
elukoht: Tartu
Osamaks 20.000 EEK

Riho Kruuv, kood: 37206142756
elukoht: Tartu
Osamaks 20.000 EEK

Tartus, 15. märts 2006.a.

Kinnitan:

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.