

OÜ RIMAX KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2004

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29. 08. 2005

15 k. 49740
.....
EJ.

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:	01.01.2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004.a.

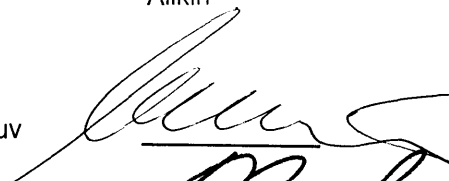
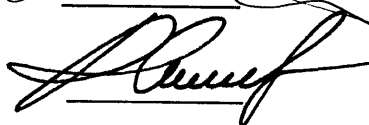
29.08.2005

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ RIMAX KINNISVARA juhatus on koostanud 2004.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 15. juunil 2005.a.

OÜ RIMAX KINNISVARA kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumijaotamise ettepanekust. Äriregistrile esitatud ärakirjal on originaalallkirjad.

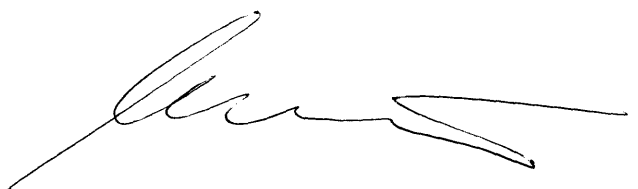
2004.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ RIMAX KINNISVARA osanike üldkoosolek 15. juunil 2005.a. ning millele on alla kirjutanud juhatuse liikmed.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuseliige	Krista Kruuv		15.06.2005.a.
Juhatuseliige	Riho Kruuv		15.06.2005.a.

29. 08. 2005

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 ostjate vastu	7
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	8
Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega	9
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	10



29.08.2005

.....

Tegevusaruanne

2004.a. tegeles OÜ Rimax Kinnisvara kinnisvara hoolduse, arenduse ja vahendamisega. Hooldus- ja vahendusteenust osutati aadressil Pärnu, Nikolai 19 (korterid 1-13).

2004.a. lõpetati 2003.a. alustatud korteri Nikolai 19-5 renoveerimine, renoveeriti korter Nikolai 19-13 ja käivitati Nikolai 19 krt 4 remont.

2004.a. ja samuti 2005.a. esimeses pooles soetati eelnevatel perioodidel renoveeritud korteritesse mööblit, kodutehnikat ja teisi väljaüürimiseks vajalikke sisustuselemente.

2004.a. renoveeriti Nikoali 19 maja elektrisüsteem ning seoses uue energia ostu-müügilepingu sõlmimisega alustati kogu Nikoali 19 maja elektrienergia tarbimise arvestamist OÜ Rimax Kinnisvara poolt.

2004.a. OÜ-s Rimax Kinnisvara töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele teenistustasu ei makstud.

2005.a. planeeritakse teostada sanitaarremont korteris Nikolai 19-1 ja seoses üürnike lahkumisega käivitada kapitaalremont korteris Nikolai 19-2. Samuti jätkatakse renoveeritud korterite sisustamist.

Krista Kruuv


allkiri

15.06.2005.a.

kuupäev

29.08.2005

2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
kroonides

OÜ RIMAX KINNISVARA
Skeem 1

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD		01.01-31.12.2004	01.01-31.12.2003
Müügitulu	Lisa 1	156 437	76 388
Muud äritulud		0	30 000
ÄRITULUD KOKKU		156 437	106 388
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		78 078	56 485
Mitmesugused tegevuskulud		38 663	28 125
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 3	30 000	10 000
Kulum kokku		30 000	10 000
ÄRIKULUD KOKKU		146 741	94 610
ÄRIKASUM		9 696	11 778
FINANTSTULUD		34	31
Muud intressi- ja finantstulud		34	31
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		9 730	11 809
Tulumaks		0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		9 730	11 809



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

kroonides

29.08.2005

OÜ RIMAX KINNISVARA

		BILANSS	
		31.12.2004	31.12.2003
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		34 248	11 117
Nõuded ostjate vastu		28 010	9 939
Ostjatelt laekumata arved	Lisa 2	28 010	9 939
Varud		0	2 000
Ettemaksed tarnijatele		0	2 000
KOKKU KÄIBEVARA		62 258	21 056
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	Lisa 3		
Muu inventar, tööriistad		100 000	100 000
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-50 000	-20 000
Materiaalne põhivara kokku		50 000	80 000
PÕHIVARA KOKKU		50 000	80 000
KOKKU AKTIVA		112 258	103 056
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused		26 100	26 100
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		26 100	26 100
Võlad tarnijatele		2 713	3 241
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)		29 715	17 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 730	11 809
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU		83 445	73 715
KOKKU PASSIVA		112 258	103 056



OÜ RIMAX KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2004

4

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29. 08. 2005

Omakapitali muutuste aruanne

	2004	2003
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	400	400
Osa kuulub osanikele Krista Kruuv ja Riho Kruuv		

Omakapitali muutused

	2004	2003
Osakapital	40 000	40 000
Reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	29 715	17 906
Aruandeaasta kasum	9 730	11 809
Kokku	83 445	73 715



29.08.2005

5

Rahavoogude aruanne

31.12.2004 31.12.2003

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	9 696	11 778
Korrigeerimine kulumiga	30 000	10 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 071	12 834
Nõuded ostjate vastu	-18 071	14 834
Varud	2 000	-2 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-528	-27 576
Lühiajalised laenud	0	-23 500
Võlad tarnijatele	-528	-4 706
Kokku rahavood äritegevusest	23 097	7 036

Rahavood investeerimistegevusest

34 31

Saadud intressid 34 31

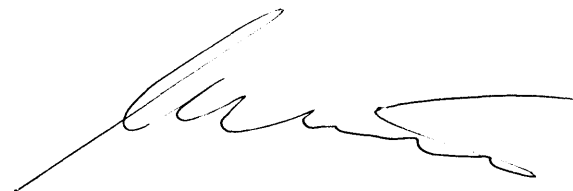
Rahavood finitseerimistegevusest

0 0

RAHAVOOG KOKKU

23 131 7 067

Kassa ja pangakontode jääk 01.01	11 117	4 050
Kassa ja pangakontode jääk 31.12	34 248	11 117
Kokku rahajäägi muutus	23 131	7 067



29.08.2005

OÜ RIMAX KINNISVARA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ RIMAX KINNISVARA 2004. 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 väärtuses. 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 materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 15.06.2005.a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



OÜ RIMAX KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2004

7

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29. 08. 2005

Lisa 1

Müügitulu

	2004	2003
Kinnisvara haldamine	156 437	76 388
Kokku	156 437	76 388

Teenust on osutatud 100%-liselt Eesti Vabariigis

Lisa 2

Nõuded ostjate vastu

	2004	2003
Ostjatelt laekumata arved	28010	9939
Kokku	28 010	9 939

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.



29.08.2005

Materiaalse põhivara liikumine

OÜ RIMAX KINNISVARA materiaalse põhivara liikumise aruanne 2004.aastal on alljärgnev:

	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus		
31.detsember.2003	100 000	100 000
Soetamine	0	0
Bilansist väljakandmine	0	0
31.detsember.2004	100 000	100 000
Akumuleeritud kulum		
31.detsember.2003	20 000	20 000
Kulum	30 000	30 000
Bilansist väljakantud põhivara	0	0
31.detsember.2003	50 000	50 000
Jääkmaksumus		
31.detsember.2003	80 000	80 000
31.detsember.2004	50 000	50 000

2004. majandusaastal vaadati üle rekonstrueerimiskulude amortisatsiooni norm ja see tõsteti 10%-lt 30%-le. Amortisatsiooninormi muutuse mõju kasumiaruandele on 20000 EEK.

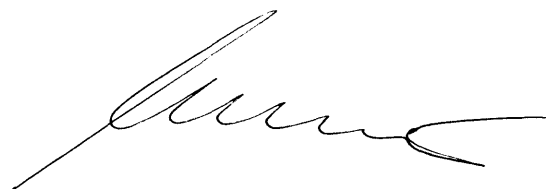


29. 08. 2005

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.



29.08.2005

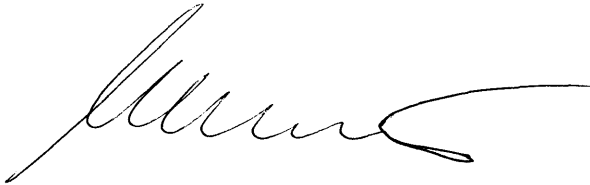
.....

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Eelmiste aastate jaotamata kasumi jääk 2004.aasta alguseks	29715
2004. aruandeaasta kasum	9730
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2004.a. majandusaasta aruande kinnitamist	39445

Krista Kruuv

15.juuni 2005.a.



JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

29.08.2005

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 ettevõte.



Krista Kruuv
Juhatuse liige

15.06.2005.a.

Kuupäev

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29. 08. 2005

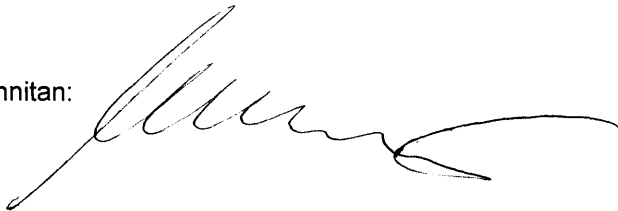
Osanike nimekiri

Krista Kruuv, isikukood: 47106082710
elukoht: Tartu
200 osa nimiväärtusega 20 000 EEK

Riho Kruuv, isikukood: 37206142756
elukoht: Tartu
200 osa nimiväärtusega 20 000 EEK

Tartus, 15. juuni 2005.a.

Kinnitan:

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, likely representing the name of the signatory.