

25. 10. 2006

13 24 66624

81

2005. a. AASTAARUANNE
teine majandusaasta
majandusaasta algus 01.01.2005. majandusaasta lõpp 31.12.2005.

Ettevõtte nimetus	OÜ Ruumi Lahendused
Äriregistri kood	11007962
Aadress	Sepa 20, Tartu
Postiindeks	50110
Telefon	51 68 558

Ettevõtluse vorm Osühing

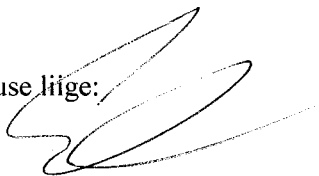
Aastaruande koosseis Tegevusaruanne
Raamatupidamise aastaruanne

Dokumentide loetelu:

Sisukord	1
2005.a. Majandusaasta tegevusaruanne	1
2005.a. Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaruandele	1
Raamatupidamisbilanss	1
Kasumiaruanne	1
Rahavoogude aruanne	1
Omakapitali muutuste aruanne	1
Lisad 1-10	3
2005.a. Majandusaasta allkirjad	1
Osanike nimekiri aruandeaasta kinnitamise seisuga	1

Dokumendi arv

Juhatuse liige:

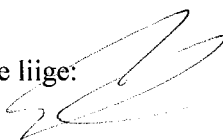


25. 10. 2006

SISUKORD

2005.a. Majandusaasta tegevusaruanne	lk.	3
2005.a. Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk.	4
Raamatupidamisbilanss	lk.	5
Kasumiaruanne	lk.	6
Rahavoogude aruanne	lk.	7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	lk.	8-9
Lisa 2 Raha	lk.	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	lk.	10
Lisa 4 Maksud	lk.	10
Lisa 5 Varud	lk.	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	lk.	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	lk.	11
Lisa 8 Laenukohustused	lk.	11
Lisa 9 Omakapital	lk.	11
Lisa 10 Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	lk.	11
Majandusaasta allkirjad	lk.	12
Osanike nimekiri aruandeaasta kinnitamise seisuga	lk.	13

Juhatuse liige:



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25. 10. 2006

2005.a. MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

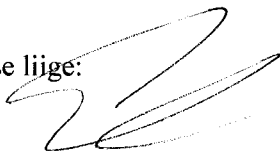
OÜ Ruumi Lahendused põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, nende üürimis- ja renditeenuste osutamine ning haldamine. Ehitus-ja remonditööd (v.a. litsentseeritud tegevus).

Firma tegevuskohaks on: Tartu Sepa 20.

Juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmetele tasu 2005 majandusaastal ei makstud. 2005. aastal soetati kinnisvarainvesteeringuks Tartu linnas korter.

Põhiline arengusuund 2006. aastal on olemasolevate korterite väljaüürimine ning lisaks soetada veel sama eesmärgiga korter Tartu linnas.

Juhatuse liige:



25. 10. 2006

.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Ruumi Lahendused 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

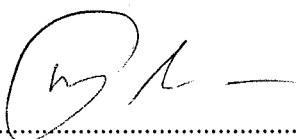
Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

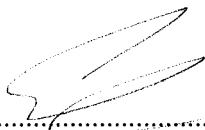
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;

juhatuse hinnangul on OÜ Ruumi Lahendused jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete allkirjad



.....
Mikk Põdramägi



.....
Eduard Kanošin

Tartu, 04. oktoober 2006

20. 10. 2006

BILANSS (eesti kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	32 434	4 355
Nõuded ja ettemaksed	3	1 109	5 968
Varud	5	5 419	0
Käibevara kokku		38 962	10 323
Põhivara			
Põhivara kokku	6	1 247 715	454 289
AKTIVA KOKKU		1 286 677	464 612
PASSIVA			
Lühiajalised laenud	8	82 577	28 720
Võlad ja ettemaksed	7	76 341	27 407
Kohustused kokku		158 918	56 127
Pikaajalised võlakohustused		723 251	165 828
Muud pikajaalised võlad		186 000	200 000
Pikaajalised kohustused kokku	8	909 251	365 828
Kohustused kokku		1 068 169	421 955
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		133	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 524	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10	175 851	2 657
Omakapital osaühingus kokku		218 508	42 657
PASSIVA KOKKU		1 286 677	464 612

Juhatuse liige

25. 10. 2006

KASUMIARUANNE (eesti kroonides)

	Lisa nr.	2005.a.	2004.a.
Realiserimise netokäive sh.		56 781	261 325
Üürimisteenused		45 600	38 700
Kaupade müük		7 581	0
Reisiteenused		0	218 625
Muud müügitulud		3 600	4 000
Muud äritulud		171 023	0
Äritulud kokku		227 804	261 325
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	218 624
Mitmesugused tegevuskulud		23 682	27 111
Põhivara kulum ja väärtuse langus		9 442	768
Muud ärikulud		493	987
Ärikulud kokku		33 617	247 490
Ärikasum (-kahjum)		194 187	13 835
Finantsulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud		46	32
Intressikulud		-17 877	-10 963
Kahjum valuutakursi muutustest		-505	-247
Finantstulud ja -kulud kokku		-18 336	-11 178
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		175 851	2 657
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	10	175 851	2 657

Juhatuse liige:



25. 10. 2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE (eesti kroonides)

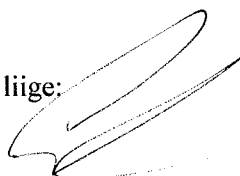
Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudmeetodit.

	2005.a.	2004.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	175 851	2 657
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 442	768
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-560	-5 968
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	102 791	56 127
Kokku rahavood äritegevusest	287 524	53 584
Rahavood investeeringustegevusest		
Kinnisvara investeeringud	-789 317	-408 977
Materiaalse põhivara soetus	-13 551	-46 080
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-802 868	-455 057
Rahavood finantseerimistegevusest		
Osakapitali sissemaks	0	40 000
Saadud laenud	543 423	365 828
Kokku rahavood investeerimistegevusest	543 423	405 828
Rahavood kokku	28 079	4 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 355	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 079	4 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 434	4 355

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 12.04.2004.	40 000			40 000
Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum)			2 657	2 657
31.12.2004. lõppsaldo	40 000	0	2 657	42 657
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		133	-133	0
Aruandeperioodi puhaskasum			175 851	175 851
31.12.2005. lõppsaldo	40 000	133	178 375	218 508

Juhatuse liige:



25. 10. 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD (kroonides)**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Ruumi Lahendused 2005.a. raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjutanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

On kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (va. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osatühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiarundes eraldi kirjel "Muud äritulud/ Muud ärikulud".

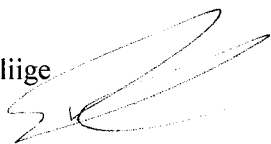
Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhatuse liige



20.10.2006

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et osuühing saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus-ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised 4-8%

Masinad ja seadmed 10-20%

Piiramata kasutuseaga maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste finantskohustuste (laenude) puhul algselt saadud summad ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvatest summadest ning tehingutega seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised ning laenu sisemine intressimäär on lähedane laenulepingus fikseeritud nominaalsele intressimäärale. Seepärast pole läbi viidud ka sisemise intressimäära arvestust.

Välisvaluutas fikseeritud kohustused

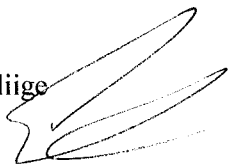
Välisvaluutas fikseeritud kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis valmidustastme meetodist.

Juhatuse liige



23. 10. 2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004.....
Sularaha kassas	18946	3920
Pangakontod	13488	435
Raha kokku	32434	4355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	1000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	109	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	1109	0

Lisa 4 Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	109	0	5968	0
Maksuintressid	0	713	0	220
Maksud kokku	109	713	5968	220

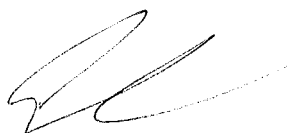
Lisa 5 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Müügiks ostetud kaubad	5419	0
Varud kokku	5419	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Kinnisvara- investeeringud	Masinate ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 12.04.2004	0	0	0
2004.a. toimunud muutused			
Ostud perioodi jooksul	408977	46080	455057
Amortisatsioonikulu	0	-768	-768
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetumaksumus	408977	46080	455057
Akumuleeritud kulum	0	-768	-768
Jääkmaksumus	408977	45312	454289
2005.a. toimunud muutused			
Ostud perioodi jooksul	555961	13551	569523
Kinnisvara parendused	62333	0	62333
Kinnisvara ümberhindamine	171023	0	171023
Amortisatsioonikulu	0	-9442	-9442
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetumaksumus	1198294	59631	1257925
Akumuleeritud kulum	0	-10210	-10210
Jääkmaksumus	1198294	49421	1247715

Juhatuse liige



25. 10. 2006

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	72328	27187
Maksuvõlad (lisa 4)	713	220
Saadud ettemaksed	3300	0
Võlad ja ettemaksed kokku	76341	27407

Lisa 8 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	1-6 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud					
s.h. Hansa Pank AS	165828	31657	134171	13.05.2010.	Euribor+7,5 %
s.h. Hansa Pank AS	640000	50920	589080	24.10.2012.	Euribor+3%
Muud pikaajalised võlad	186000	0	186000	2007.	0
Kokku	991828	82577	909251		

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud					
s.h. Hansa Pank AS	194548	28720	165828	13.05.2010.	Euribor+7,5 %
Muud pikaajalised võlad	200000	0	200000	2007.	0
Kokku	394548	28720	365828		

On kajastatud osanike poolt antud laenud kinnisvarainvesteeringu soetamiseks, tagasimaksu tähtajaga detsember 2007.a.

OÜ Ruumi Lahendused saadud investeerimislaenude (31.12.2005 seisuga 805828 krooni) tagatiseks on hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilise väärtusega 1198294 krooni ning osanike varale seatud hüpoteegid.

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital nimiväärtuses	40000	40000
Osade arv	2	2
Osa nimiväärtus	20000	20000

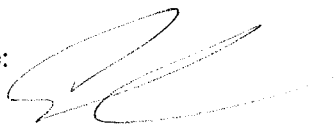
Lisa 10 Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Osäühingu jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2005 moodustas 175851 krooni.

OÜ Ruumi Lahendused juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 175851 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 3867 krooni;
2. jaotamata kasum 171984 krooni.

Juhatuse liige:

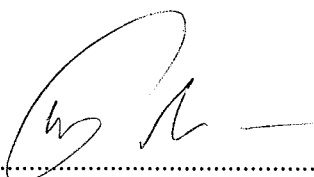


23. 10. 2006

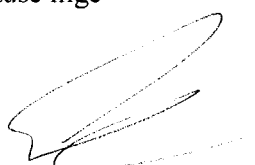
.....

Juhatuse liikmete allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele

OÜ Ruumi lahendused 2005.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 06. oktoobri 2006 otsusega, allkirjastamine 06. oktoobril 2006:



.....
Mikk Põdramägi
juhatuse liige



.....
Eduard Kanošin
juhatuse liige

25. 10. 2006

.....

Osanike nimekiri aruandeaasta kinnitamise seisuga

Omanikud, kes omavad osasid majandusaasta kinnitamise kuupäeval 06. oktoobril 2006.a.:

Mikk Põdramägi isikukood: 37511102738 elukoht: Kotka 12 Tartu 50404, 1 osa 20000 krooni.

Eduard Kanošin isikukood: 37801122735 elukoht: Kalda tee 46-10 Tartu 50707, 1 osa 20000 krooni.

Juhatuses liige:

