

OÜ Arimandia

2003.a. majandusaasta aruanne
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

12 lk 394 @5

OÜ ARIMANDIA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

14.02.2003 – 31.12.2003

Aadress:	Haava 21 -1, 51005 Tartu
Äriregistri kood:	10913629
Telefon:	56249791
E-post:	ain@extreme.ee
Juhataja:	Ain Sinikas
Põhitegevusala:	kinnisvaraarendus

Lisatud dokumendid:

1) Osanike nimekiri



.....

Sisukord

Ettevõtte kontaktandmed	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raha ja pangakontod	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3. Viitlaekumised ja ettemaksed	9
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5. Võlakohustused	10
Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	10
Juhatuse liikmete allkirjad 2003. majandusaasta aruandele	11
Osanike nimekiri	12



01-07-2004

OÜ Arimandia

2003.a. majandusaasta aruanne
.....

Tegevusaruanne

OÜ Arimandia on loodud veebruaris 2003. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rentimine ja haldamine.

Ettevõtte soetas 2003 aastal 2 kinnistut Ülikooli tänaval, mis mõlemad ka välja renditi.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2003 aastal ei makstud.

Ettevõtte peamiseks investeeringuteks oli kinnistute sisustamine ja osaline ehitamine.

OÜ Arimandia kavatseb 2004 aastal soetada juurde kinnistuid ja tegeleda jätkuvalt renditeenuse pakkumisega.



10.01.2004
SISSE TULNUD

01-07-2004

.....

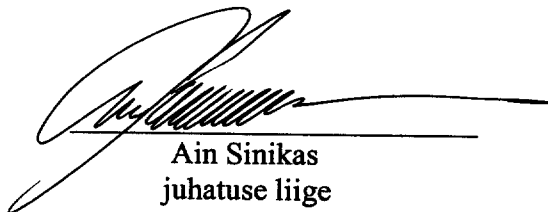
Raamatupidamise aastaaruanne **14.02.2003 – 31.12.2003**

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 10 toodud OÜ Arimandia 2003.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. OÜ Arimandia on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Ain Sinikas
juhatuse liige

TARTU MAAKOULU
REGISTRID
SISSE TOLNUS

01-07-2004

.....

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2003	14.02.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	3 045	40 000
Nõuded ostjate vastu	2	9 401	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	750	0
Käibevara kokku		13 196	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	947 570	0
Põhivara kokku		947 570	0
VARAD KOKKU		960 766	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	23 300	0
Võlad tarnijatele		2 035	0
Viitvõlad		9 071	0
Ostjate ettemaksed		12 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		46 406	0
Pikaajalised võlakohustused			
Muud võlakohustused	5	962 000	0
Pikaajalised võlakohustused kokku		962 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		1 008 406	0
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kahjum		- 87 640	0
OMAKAPITAL KOKKU		- 47 640	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		960 766	40 000



SISSE TULNUD

01-07-2004

.....

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2003
Müügitulu		56 882
Kaubad, toore, materjal ja teenused		- 2 429
Muud tegvuskulud	6	- 127 663
Kulum		- 14 430
Ärikasum		- 87 640
Aruandeaasta puhaskasum		- 87 640



TARTU MAAKOHTUS
REGISTRITOLK
SISSE TULNUD

01-07-2004

.....

**Rahavoogude aruanne
(kroonides)**

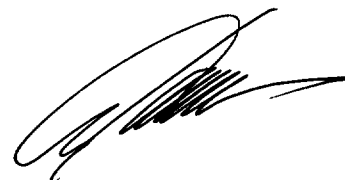
	Lisa nr.	2003
Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta kahjum		- 87 640
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	4	14 430
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 10 151
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		23 106
Kokku rahavood äritegevusest		- 60 255
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus		- 962 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku		- 962 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	5	76 500
Tasutud laenu		- 53 200
Muud võlakohustused	5	962 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		985 300
Rahavood kokku		- 36 955
Raha perioodi alguses		40 000
Raha muutus		- 36 955
Raha perioodi lõpus		3 045

**Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)**

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 14.02.2003	40 000	0	40 000
2003.a. kahjum	0	- 87 640	- 87 640
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	- 87 640	- 47 640

Vastavalt OÜ Arimandia põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000.- krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000.- krooni.

Osakapital koosneb kahest osast, mille nimiväärtused on a 20 000.- krooni. Osa eest tasuti rahalise sissemaksega ja teise osa omandiõigus läks üle kinklepinguga.



01-07-2004

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Arimandia majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimimise perioodi kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga konkreetset nõuet vaadeldakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidi bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



01-07-2004

OÜ Arimandia

2003.a. majandusaasta aruanne

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse nende kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (v.a. muud võlad) on lühiajalised ning seega nende korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ja bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	14.02.2003
Sularaha kassa	0	40 000
Pangakontod	3 045	0
Raha ja pangakontod kokku	3 045	40 000

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 9 401 krooni.

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	14.02.2003
Käibemaksu ettemaks	750	0
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	750	0



01-07-2004

OÜ Arimandia

2003.a. majandusaasta aruanne

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2003	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 882	
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	144 522	
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	- 87 640	
	Ehitised	Kokku
Soetatud kinnisvara	962 000	962 000
Arvestatud amortisatsiooni	- 14 430	- 14 430
Saldo 31.12.2003	947 570	947 570

Lisa 5 Völakohustused

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		
	31.12.2003	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressimäär
Omaniku laen	23 300	23 300	0	0 %
Muud võlad	962 000	0	962 000	0 %
Kokku	985 300	23 300	962 000	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

	2003.a.
Korterite sisustus	94 537
Jooksev remont	4 989
Juriidilised teenused	10 038
Muud kulud	18 099
Kulud kokku	127 663

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Arimandia aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liiget ja omanikku ning temaga on teostatud alljärgnevad tehingud:

- 1) Ettevõttele antud laen 76 500.- EEK, saldo 31.12.2003.a 23 300.- EEK
- 2) Müüdud korterid maksumusega 962 000.- EEK.

Juhatus deklareerib, et nimetatud tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



01-07-2004

OÜ Arimandia

2003.a. majandusaasta aruanne

.....

Juhatusel allkirjastatud 2003.majandusaasta aruandele

OÜ Arimandia 2003. majandusaasta aruanne kinnitati osanike koosolekul 30. juunil 2004 aastal.

Juhatus:

Ain Sinikas
Juhataja

Kuupäev

Allkiri

30.06.2004



OÜ Arimandia

01-07-2004
2003.a. majandusaasta aruanne

Osanike nimekiri 2003.a. majandusaasta aruande kinnitamisel:

Nimi	Isikukood või reg.kood.	Osa nimi- väärtus	Aadress	Omandamise aeg
Ain Sinikas	36707232740	20000	Tartu, A.Haava 21-1	14.02.2003
Kristel Avarmaa	46911072712	20000	Tartu, A.Haava 21-1	23.01.2004

