

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

05. 07. 2006

13 h. 64246
.....
El.

OÜ ARIMANDIA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2005 – 31.12.2005

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



TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
51002 TARTU

05. 07. 2006

Sisukord

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. Maksuvõlad	9
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5. Võlakohustused	10
Lisa 6. Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse liikmete allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele	12
Osanike nimekiri	13



05. 07. 2006

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte soetas 2003 aastal 2 kinnistut Tartus, Ülikooli tänaval, mis mõlemad on ka välja renditud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2005 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatseb 2006 aastal tegeleda jätkuvalt renditeenuse pakkumisega.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRISAKOOND
8/005 111 0110

Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2005 – 31.12.2005

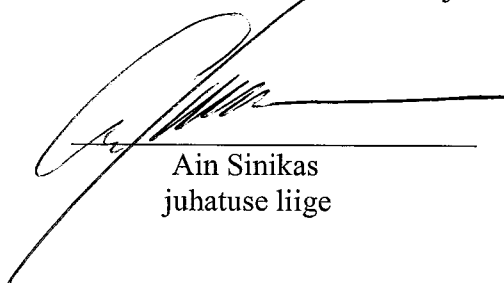
05.07.2006

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Arimandia 2005.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

05.07.2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	31 165	10 595
Nõuded ostjate vastu	2	11 037	22 074
Käibevara kokku		42 202	32 669
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	889 850	918 710
Põhivara kokku		889 850	918 710
VARAD KOKKU		932 052	951 379
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	657 710	832 110
Võlad tarnijatele		4 636	3 855
Viitvõlad		9 570	9 071
Ostjate ettemaksed		18 000	18 000
Maksuvõlad	3	229	2 009
Lühiajalised kohustused kokku		690 145	865 045
KOHUSTUSED KOKKU		690 145	865 045
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		46 334	- 87 640
Aruandeaasta kasum		155 573	133 974
OMAKAPITAL KOKKU		241 907	86 334
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		932 052	951 379



05.07.2006

**Kasumiaruanne
(kroonides)**

	Lisa nr.	2005	2004
Müügitulu	4	222 933	210 763
Muud äritulud		498	8
Äritulud kokku		223 431	210 771
Kaubad, toore, materjal ja teenused		- 17 948	- 22 813
Muud tegvuskulud	6	- 20 613	- 25 120
Põhivara kulum	4	- 28 860	- 28 860
Muud ärikulud		- 448	- 13
Ärikulud kokku		- 67 869	- 76 806
Ärikasum		155 562	133 965
Finantstulud		11	9
Aruandeaasta puhaskasum		155 573	133 974



05.07.2006

**Rahavoogude aruanne
(kroonides)**

	Lisa nr.	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum		155 573	133 974
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4	28 860	28 860
Äritegevusega seotud nõuete muutus		11 037	- 11 923
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		- 500	9 829
Kokku rahavood äritegevusest		194 970	160 740
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tasutud laenu		0	- 23 300
Muud võlakohustused	5,7	- 174 400	- 129 890
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		- 174 400	- 153 190
Rahavood kokku		20 570	7 550
Raha perioodi alguses	1	10 595	3 045
Raha muutus		20 570	7 550
Raha perioodi lõpus	1	31 165	10 595

**Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)**

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	- 87 640	- 47 640
2004.a. kasum	0	133 974	133 974
Saldo 31.12.2004	40 000	46 334	86 334
2005.a. kasum	0	155 573	155 573
Saldo 31.12.2005	40 000	201 907	241 907

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.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

05.07.2006

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

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..

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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.

MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Finantskohustused

05. 07. 2006

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassa	2 825	100
Pangakontod	28 340	10 495
Raha ja pangakontod kokku	31 165	10 595

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	11 037	22 074
Nõuded ostjate vastu kokku	11 037	22 074

Lisa 3 Maksuvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	83	1 924
Maamaks	0	72
Ettevõtte tulumaks	146	0
Intressid	0	13
Maksuvõlad kokku	229	2 009

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	222 933	210 763
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 85 816	- 76 806
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	137 117	133 957

05. 07. 2006

	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2003		
Soetusmaksumus	962 000	962 000
Akumuleeritud kulum	- 14 430	- 14 430
Jääkmaksumus	947 570	947 570
2004.a. toimunud muutused		
Arvestatud amortisatsiooni	- 28 860	- 28 860
Saldo 31.12.2004		
Soetusmaksumus	962 000	962 000
Akumuleeritud kulum	- 43 290	- 43 290
Jääkmaksumus	918 710	918 710
2005.a. toimunud muutused		
Arvestatud amortisatsiooni	- 28 860	- 28 860
Saldo 31.12.2005		
Soetusmaksumus	962 000	962 000
Akumuleeritud kulum	- 72 150	- 72 150
Jääkmaksumus	889 850	889 850

Lisa 5 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2005	Tasuda 12 kuu jooksul	Intress
Muud võlad	657 710	657 710	0 %
Võlakohustused kokku	657 710	657 710	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

	2005	2004
Korterite sisustus	4 829	11 319
Jooksev remont	51	1 635
Juriidilised teenused	0	815
Muud kulud	15 733	11 351
Kulud kokku	20 613	25 120

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

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

) Ettevõttele müüdud korterite eest olevat võlakohustust vähendati 174 400.- EEK.



Kasumi jaotamise ettepanek

05. 07. 2006

Jaotamata kasum peale 2004.a. aastaaruande kinnitamist	46 334
2005.a. kasum	155 573
Reservkapitali moodustamine	- 4 000
Jaotamata kasum peale 2005.a. aastaaruande kinnitamist	197 907



OÜ Arimandia

2005.a. majandusaasta aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Juhatuses allkirjad 2005.majandusaasta aruandele

05. 07. 2006

OÜ Arimandia 2005. majandusaasta aruanne kinnitati osanike koosolekul 30. juunil 2006..... aastal.

Juhatus:

Kuupäev

Allkiri

Ain Sinikas
Juhataja

30.06.2006



TARTU MAANOHUS
REGISTRIOSAKONN
KESSE TULNUD

05.07.2006

**Osanike nimekiri 2005.a. majandusaasta aruande.....
kinnitamisel:**

Nimi	Isikukood	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

