

19. 06. 2006

12 lk 59206
[Signature]

2004. a. AASTAARUANNE
esimene majandusaasta
majandusaasta algus 01.01.2004. majandusaasta lõpp 31.12.2004.

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

Ettevõtluse vorm Osaühing

Aastaruande koosseis Tegevusaruanne
Raamatupidamise aastaruanne

Dokumentide loetelu:

Sisukord	1
2004.a. Majandusaasta tegevusaruanne	1
2004.a. Tegevjuhtkonna deklaratsioon	1
Raamatupidamisbilanss	1
Kasumiaruanne	1
Rahavoogude aruanne	1
Omakapitali muutuste aruanne	1
Lisad 1-7	2
2004.a. Majandusaasta allkirjad	1
Osanike nimekiri aruandeaasta kinnitamise seisuga	1

Dokumendi arv

Juhatuse liige: [Signature]

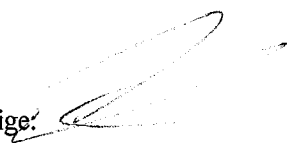
19-06-2006

.....

SISUKORD

2004.a. Majandusaasta tegevusaruanne	lk.	3
2004.a. Tegevjuhtkonna deklaratsioon	lk.	4
Raamatupidamisbilanss	lk.	5
Kasumiaruanne	lk.	6
Rahavoogude aruanne	lk.	7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.	7
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	lk.	8
Lisa nr. 1 Rahalised vahendid	lk.	8
Lisa nr. 2 Maksud	lk.	8
Lisa nr. 5 Materiaalne põhivara	lk.	8
Lisa nr. 4 Laenukohustused	lk.	9
Lisa nr. 5 Võlad	lk.	9
Lisa nr. 6 Muud võlad	lk.	9
Lisa nr. 7 Omakapital	lk.	9
Majandusaasta allkirjad	lk.	10
Osanike nimekiri aruandeaasta kinnitamise seisuga	lk.	11

Juhatuse liige:



19 -06- 2006

.....

2004.a. MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

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

Firma tegevuskohaks on: Tartu Sepa 20.

Juhatus koosneb kahest liikmest.

Tegevjuhtkonnale 2004 majandusaastal pole arvestatud tasusid ega tehtud väljamakseid.

2004. aastal soetati kinnisvarainvesteeringuks Tartu linnas korter.

Juhatuseliige:



19-06-2006

.....

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2004 – 31.12.2004.a. majandusaasta kohta

Aastaaruanne on koostatud kroonides

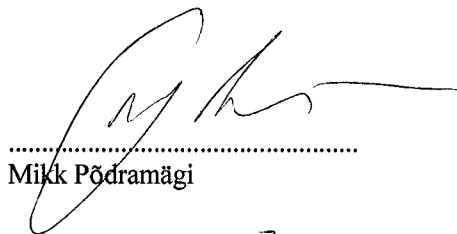
Juhatuse poolt koostatud 2004.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on OÜ Ruumi Lahendused jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise päev16. juuni 2006.....

Juhatuse liikmete allkirjad


.....
Mikk Põdramägi


.....
Eduard Kanošin

19-06-2006

.....

BILANSS (eesti kroonides)

		Algbilanss	
		Lisade nr. 31.12.2004 12.04.2004	
AKTIVA			
Käibevara			
1. Raha ja pangakontod	1	4 355	40 000
2. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	5 968	
Käibevara kokku		10 323	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		408 977	0
Masinad ja seadmed		46 080	0
Põhivara kulum		-768	0
3. Põhivara kokku	3	454 289	0
AKTIVA KOKKU		464 612	40 000
PASSIVA			
4. Lühiajalised laenud	4	28 720	0
5. Võlad tarnijatele	5	27 187	0
6. Maksuvõlad	2;5	220	0
Kohustused kokku		56 127	0
Pikaajalised võlakohustused	4	165 828	0
Muud pikajaalised võlad	5;6	200 000	0
7. Pikaajalised kohustused kokku		365 828	0
Kohustused kokku		421 955	0
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 657	0
8. Omakapital osaühingus kokku	7	42 657	0
PASSIVA KOKKU		464 612	40 000

Juhatuse liige

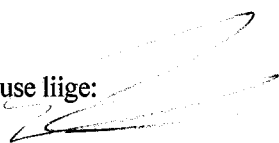
19 -06- 2006

.....

KASUMIARUANNE (eesti kroonides)

	Lisa nr.	2004.a.
Realiserimise netokäive sh.		261 325
Üürimisteenused		38 700
Reisiteenused		218 625
Muud müügitulud		4 000
Aritulud kokku		261 325
Kaubad, toore, materjal ja teenused		218 624
Mitmesugused tegevuskulud		27 111
Põhivara kulum ja väärtuse langus		768
Muud ärikulud		987
Ärikulud kokku		247 490
Aritkasum (-kahjum)		13 835
Finantsulud ja -kulud		
Muud intressi- ja finantstulud		32
Intressikulud		-10 963
Kahjum valuutakursi muutustest		-247
Finantstulud ja -kulud kokku		-11 178
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		2 657
Arvandeaasta puhaskasum (-kahjum)	7	2 657

Juhatusel liige:



19-06-2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE (eesti kroonides)

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudmeetodit.

	2004.a.
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	2 657
<u>Korrigeerimised:</u>	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	768
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 968
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 127
Kokku rahavood äritegevusest	53 584
Rahavood investeeringustegevusest	
Kinnisvara investeeringud	-408 977
Materiaalse põhivara soetus	-46 080
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-455 057
Rahavood finantseerimistegevusest	
Osakapitali sissemaks	40 000
Saadud laenud	365 828
Kokku rahavood investeerimistegevusest	405 828
Rahavood kokku	4 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	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

Juhatuse liige:

19-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad kroonides.
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja
hindamislused

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdiseväärtuses.

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ühiku kohta ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ning vara soetamisega seotud otsestest kuludest: teenustasud, mittetagastuvad maksud jm. Edasine materiaalse põhivara kajastamine bilansis toimub vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Kasumiaruanne

Kasutatakse kasumiaruande skeemi 1, on lähtutud sellest, et selle liigendus annab parema ülevaate ettevõtte majandustegevuse tulemuse kujunemisest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 1 Rahalised vahendid

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

	31.12.2004
Sularaha kassas	3920
Pangakontod	435
Raha kokku	4355

Lisa 2 Maksud

	31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5968	0
Maksuintressid	0	220
Kokku	5968	220

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Kinnisvara- investeernigud	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 12.04.2004	0	0	0
2004.a. toimund muutused			
Ostud perioodi jooksul	408977	46080	455057
Amortisatsioonikulu	0	-768	-768
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	408977	46080	455057
Akumuleeritud kulum	0	-768	-768
Jääkmaksumus	408977	45312	454289

Masinate ja seadmete amortisatsiooninorm on 20% aastas. Kasutatakse lineaarset meetodit.

Juhatuse liige:

19-06-2006

Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Pikaajalised pangalaenud s.h. Hansa Pank AS	194548	28720	165828	13.05.2010.	Euribor+7,5%
Kokku	194548	28720	165828		

OÜ Ruumi Lahendused saadud investeerimislaenu (31.12.2004 seisuga 194548 krooni) tagatiseks on hüpoteek kinnisvarainvesteeringule bilansilise väärtusega 408 977 krooni ning osanike varale seatud hüpoteegid.

Lisa 5 Võlad

	31.12.2004
Võlad tarnijatele	27 187
Maksuvõlad	220
Muud võlad (lisa 6)	200000
Võlad ja ettemaksed kokku	227407

Lisa 6 Muud võlad

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Muud pikaajalised võlad	200000	0	200000	2007
Kokku	200000	0	200000	

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

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2004
Osakapital nimiväärtuses	40000
Osade arv	2
Osa nimiväärtus	20000

Osühtingu jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2004 moodustas 2657 krooni.

Juhatusel liige:



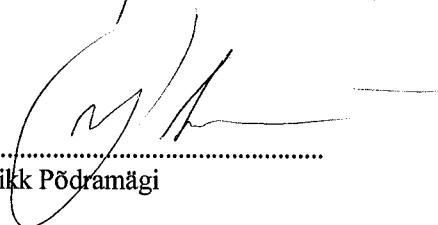
19-06-2006

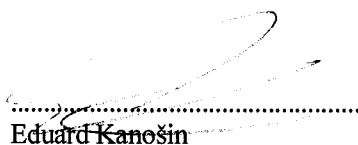
.....

Juhatuse liikmete allkirjad
2004.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud

..... 16. juuni 2006

.....

.....
Mikk Põdranägi

.....

.....
Eduard Kanošin

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

19-06-2006

.....

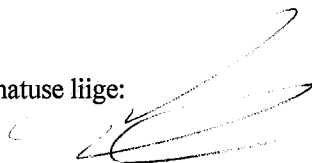
Osanike nimekiri aruandeaasta kinnitamise seisuga

Omanikud, kes omavad osasid majandusaasta kinnitamise kuupäeval 16. juunil 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.

Juhatuse liige:



19-06-2006

.....

OÜ Ruumi Lahenused

JUHATUSE KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartus

16. juunil 2006.a. nr.

Algus kell 16.00, lõpp kell 16.30

Juhatas Mikk Põdramägi
Protokollis Eduard Kanošin

Võtsid osa juhatuse liikmed: Mikk Põdramägi, Eduard Kanošin

PÄEVAKORD

1. 2004.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

1 KUULATI

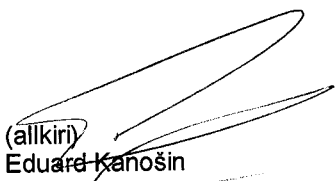
M. Põdramägi 2004.a. tutvustas osahingu aastaruannet ja andis sellega kaasnevate lisade kohta seletust ning tegi ettepaneku 2004.a. kasum 2657 krooni jaotada järgmiselt: "kohustuslikku reservkapitali" 1/20 133 krooni ning 2524 krooni "eelmistele perioodidele jaotamata kasumiks".

1.1 OTSUSTATI

Kiita ühehäälselt heaks 2004.a. aastaaruanne ja kinnitada juhatuse liikmete poolt.



(allkiri)
Mikk Põdramägi
Koosoleku juhataja



(allkiri)
Eduard Kanošin
Protokollija