

18.07.2007
15 h. 77040
El.

2006. a AASTAARUANNE

majandusaasta algus 01.01.2006. majandusaasta lõpp 31.12.2006.

Ettevõtte nimetus	OÜ Ruumi Lahendused
Äriregistri kood	11007962
Aadress	Sepa 20, Tartu
Postiindeks	50110
Telefon	+372 51 68 558

Lisatud:
Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse liige:



SISUKORD

2006.a Majandusaasta tegevusaruanne	lk.	3
2006.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 hindamisalused	lk.	8-9
Lisa 2 Raha	lk.	9
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 Kinnisvarainvesteeringud	lk.	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	lk.	11
Lisa 9 Laenukohustused	lk.	11
Lisa 10 Omakapital	lk.	12
Lisa 11 Müügitulu	lk.	12
Juhatuse allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele	lk.	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	lk.	14
Osanike nimekiri aruandeaasta kinnitamise seisuga	lk.	15

Juhatuse liige:

2006.a MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

Müügitulu ja majandustulemus

OÜ Ruumi Lahendused müügitulu 2006. aastal oli 0.08 mln krooni ja 2005. aastal 0.06 mln krooni.

Osatüingu 2006. aasta majandustegevuse puhaskasumiks kujunes 0.22 mln krooni kasumit. Võrdluseks saadi 2005. aastal 0.18 mln krooni kasumit.

Osatüingu jätkuvaks põhitegevuseks:

- Üürimisteenused

Firma tegevuskohaks on Tartu

Juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmetele tasude maksmist majandusaastal ei toimunud.

2007. aastal jätkatakse põhitegevuse - üürimisteenuse osutamist.

Juhatus liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Ruumi Lahendused 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

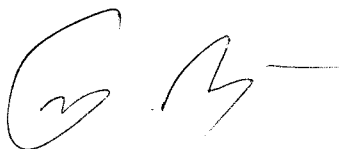
Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

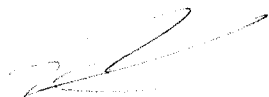
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;

juhatuse hinnangul on OÜ Ruumi Lahendused jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus liikmete allkirjad



.....
Mikk Põdramägi



.....
Eduard Kanošin

Tartu, 29. juuni 2007

BILANSS (eesti kroonides)

AKTIVA	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	78 113	32 434
Nõuded ja ettemaksed	3	1 000	1 109
Varud	5	0	5 419
Käibevara kokku		79 113	38 962
Põhivara			
Põhivara kokku	6	1 405 455	1 247 715
AKTIVA KOKKU		1 484 568	1 286 677
PASSIVA			
Lühiajalised laenud	9	206 802	82 577
Võlad ja ettemaksed	8	78 531	76 341
Kohustused kokku		285 333	158 918
Pikaajalised võlakohustused		765 181	723 251
Muud pikajaalised võlad		0	186 000
Pikaajalised kohustused kokku	9	765 181	909 251
Kohustused kokku		1 050 514	1 068 169
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses	10	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	10	4 000	133
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)	10	174 508	2 524
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	10	215 546	175 851
Omakapital osaühingus kokku		434 054	218 508
PASSIVA KOKKU		1 484 568	1 286 677


Juhatuse liige

KASUMIARUANNE (eesti kroonides)

	Lisa nr.	2006.a	2005.a
Realiserimise netokäive sh.		84 455	56 781
Muud äritulud		232 065	171 023
Äritulud kokku	11	316 520	227 804
Kaubad, toore, materjal ja teenused		9 371	0
Mitmesugused tegevuskulud		40 022	23 682
Põhivara kulum ja väärtuse langus		12 606	9 442
Muud ärikulud		183	493
Ärikulud kokku		62 182	33 617
Ärikasum (-kahjum)		254 338	194 187
Finantsulud ja -kulud			
Intressikulud		-37 149	-17 877
Muud intressi- ja finantstulud		15	46
Kahjum valuutakursi muutustest		-1 658	-505
Finantstulud ja -kulud kokku		-38 792	-18 336
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		215 546	175 851
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	10	215 546	175 851

Juhatuse liige:

RAHAVOOGUDE ARUANNE(alustades ärikasumist)
(kroonides)

	Lisade nr.	2006.a	2005.a
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		254 338	194 187
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	12 606	9 442
Kasum põhivara müügist		-15 818	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	6	0	-171 023
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		109	4 859
Varude muutus		5 419	-5 419
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 190	48 934
Muud intressitulud		15	46
Muud finantskulud		-38 807	-18 382
Kokku rahavood äritegevusest		220 052	62 644
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	0	-13 551
Materiaalse põhivara müük		45 000	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	-833 625	-618 294
Kinnisvarainvesteeringute müük	7	634 097	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-154 528	-631 845
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	597 280
Laenude tagasimaksed		-19 845	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-19 845	597 280
Rahavood kokku		45 679	28 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	32 434	4 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus		45 679	28 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	78 113	32 434

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 12.04.2004.	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum)	0	0	2 657	2 657
31.12.2004. lõppsaldo	40 000	0	2 657	42 657
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	133	-133	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	175 851	175 851
31.12.2005. lõppsaldo	40 000	133	178 375	218 508
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	3 867	-3 867	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	215 546	215 546
31.12.2006. lõppsaldo	40 000	4 000	390 054	434 054

Juhatuse liige:

OÜ Ruumi Lahendused

2006.a Majandusaasta aruanne

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD (kroonides)

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Ruumi Lahendused 2006.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.

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 vähendamisena.

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 laekuv summas.

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-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiarundes eraldi kirjel "Muud äritulud/ Muud ärikulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et osatühing 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 tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Juhatuse liige:

OÜ Ruumi Lahendused

2006.a Majandusaasta aruanne

Ehitised 4-8%

Masinad ja seadmed 10-20%

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 "müügiotel 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 kulusi. 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 õiglases 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	66761	18946
Pangakontod	11352	13488
Raha kokku	78113	32434

Juhatuse liige:

OÜ Ruumi Lõhendamised

2006.a Majandusaasta aruanne

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	1000	1000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	109
Nodded ja ettemaksed kokku	1000	1109

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	151	109	0
Maksuintressid	0	0	0	713
Maamaks	0	41	0	0
Maksud kokku	0	192	109	713

Lisa 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kaubad	0	5419
Varud kokku	0	5419

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Kinnisvara- investeeringud	Masinad 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			
Soetusmaksumus	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			
Soetusmaksumus	1198294	59631	1257925
Akumuleeritud kulum	0	-10210	-10210
Jääkmaksumus	1198294	49421	1247715
2006.a toimunud muudatused			
Soetused	758037	0	758037
Kinnisvara parendused	75588	0	75588
Toimunud müügid	-634097	-46080	-896080
Müüdud põhivara kulum	0	16898	16898
Amortisatsioonikulu	0	-12606	-12606
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	1397822	13551	1411373
Akumuleeritud kulum	0	-5918	-5918
Jääkmaksumus	1397822	7633	1405455

Juhatuse liige: 
 OÜ Ruumi Lahendused

2006.a Majandusaasta aruanne

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	71000	45600
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-59545	-19660
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	11455	25940
Kinnisvarainvesteeringute müügitulu	850000	0
Müüdud kinnisvarainvesteeringute ostukulud	-634097	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute müügist	215903	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	70189	72328
Maksuvõlad (lisa 4)	192	713
Saadud ettemaksed	8150	3300
Võlad ja ettemaksed kokku	78531	76341

Lisa 9 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasi makse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	5-10 aasta jooksul		
Pikaajalised pangalaenud						
s.h. Nordea Bank Finland Plc	840238	75057	500378	264803	04.2016	6 kuu Euribor+1.7%
Muud pikaajalised võlad	131745	131745	0	0	2007	0
Kokku	971983	206802	500378	264803		

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta		Tagasi makse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-6 aasta jooksul		
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		

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

OÜ Ruumi Lahendused saadud investeerimislaenude (31.12.2006 seisuga 840238 krooni) tagatiseks on hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilise väärtusega 1397822 krooni ning osanike solidaarne käendus.

Juhatuses liige.
OÜ Ruumi Lahendused

2006.a Majandusaasta aruanne

Lisa 10 Omakapital

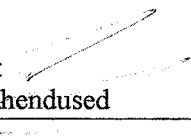
	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital nimiväärtuses	40000	40000
Osade arv	2	2
Osa nimiväärtus	20000	20000

Osatüingu jaotamata kasum seisuga 31.12.06 moodustas 390054 (31.12.05 moodustas 174508, arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) krooni. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 304242 (31.12.05 seisuga 134371) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 85812 (31.12.05 seisuga 40137) krooni.

Lisa 11 Müügitulu

OÜ Ruumi Lahendused müügitulu on 100% Eestis.

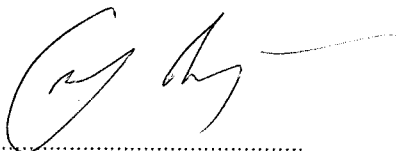
	2006.a	2005.a
Üürimisteenused	71000	45600
Kaupade müük	11655	7581
Muud müügitulud	1800	3600
Muud äritulud	232065	171023
<i>sh. kasum kinnisvarainvesteeringu müügist</i>	<i>215903</i>	<i>0</i>
<i>.....kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest</i>	<i>0</i>	<i>171023</i>
<i>kasum põhivara müügist</i>	<i>15818</i>	<i>0</i>
<i>muud äritulud</i>	<i>344</i>	<i>0</i>

Juhatus liige: 
OÜ Ruumi Lahendused

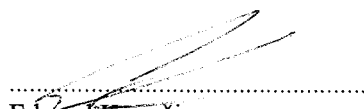
2006.a Majandusaasta aruanne

Juhatuse liikmete allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele

OÜ Ruumi lahendused 2006.a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 29. juunil 2007 otsusega, allkirjastamine 29. juunil 2007.



Mikk Põdramägi
juhatuse liige



Eduard Kanošin
juhatuse liige

Juhatus liige:
OÜ Ruumi Lahendused

2006.a Majandusaasta aruanne

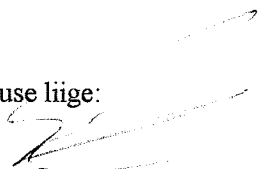
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Ruumi Lahendused juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 215546 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumiks 215546 krooni.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	174508
Aruandeperioodi puhaskasum	215546
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	390054

Juhatusel liige:



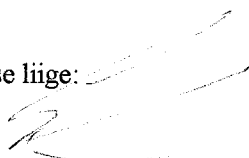
Osanike nimekiri aruandeaasta kinnitamise seisuga

Omanikud, kes omavad osasid OÜ Ruumi Lahendused majandusaasta kinnitamise kuupäeval 29. juunil 2007.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:

A handwritten signature in dark ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned to the right of the text 'Juhatuse liige:'.