

TARTU MAAKORUS
REGISTRISAKOND
SISSE TULNUD

27.06.2007

1344 72713


OÜ ARIMANDIA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2006 – 31.12.2006

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

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
Lisa 1. Raha	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	9
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5. Laenukohustused	10
Lisa 6. Maksuvõlad	11
Lisa 7. Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	11
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse liikmete allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele	12
Osanike nimekiri	13



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 2006 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatseb 2007 aastal tegeleda jätkuvalt renditeenuse pakkumisega.



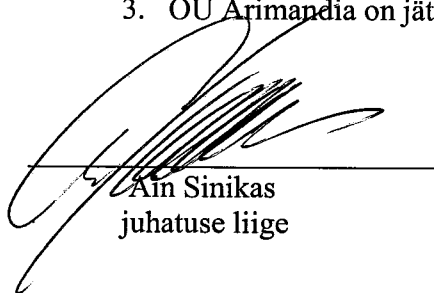
Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2006 – 31.12.2006

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Arimandia 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

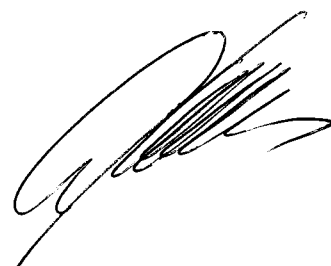
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Arimandia on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Ain Sinikas
juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	71 872	31 165
Nõuded ostjate vastu	2	20 071	11 037
Muud lühiajalised nõuded	3	500 000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	74	0
Käibevara kokku		592 017	42 202
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	860 990	889 850
Põhivara kokku		860 990	889 850
VARAD KOKKU		1 453 007	932 052
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	180 128	657 710
Võlad tarnijatele		12 325	4 636
Muud võlad		8 127	9 570
Saadud ettemaksed		6 000	18 000
Maksuvõlad	6	525	229
Lühiajalised kohustused kokku		207 105	690 145
KOHUSTUSED KOKKU		207 105	690 145
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		197 907	46 334
Aruandeaasta kasum		1 003 995	155 573
OMAKAPITAL KOKKU		1 245 902	241 907
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 453 007	932 052



**Kasumiaruanne
(kroonides)**

	Lisa nr.	2006	2005
Müügitulu		219 445	222 933
Muud äritulud		960 589	498
Äritulud kokku		1 180 034	223 431
Kaubad, toore, materjal ja teenused		- 17 674	- 17 948
Muud tegevuskulud	7	- 150 299	- 20 613
Põhivara kulum	4	- 28 860	- 28 860
Muud ärikulud		- 249	- 448
Ärikulud kokku		- 197 082	- 67 869
Ärikasum		982 952	155 562
Finantstulud		21 043	11
Aruandeaasta puhaskasum		1 003 995	155 573



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr.	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum		1 003 995	155 573
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4	28 860	28 860
Finantstulu		- 21 043	- 11
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 4 108	11 037
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		- 5 458	- 500
Kokku rahavood äritegevusest		1 002 246	194 959
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	3	- 500 000	0
Saadud intressid		16 043	11
Rahavood investeerimistegevusest		- 483 957	11
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud võlakohustused	5	- 477 582	- 174 400
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		- 477 582	- 174 400
Rahavood kokku		40 707	20 570
Raha perioodi alguses	1	31 165	10 595
Raha muutus		40 707	20 570
Raha perioodi lõpus	1	71 872	31 165

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	0	46 334	86 334
2005.a. kasum	0	0	155 573	155 573
Saldo 31.12.2005	40 000	0	201 907	241 907
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	- 4 000	0
2006.a. kasum	0	0	1 003 995	1 003 995
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 201 902	1 245 902

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

OÜ Arimandia 2006.a. 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 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 akumuleeritud 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad) on lühiajalised ning seega nende korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ja bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulude arvestus

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

Lisa 1 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassa	0	2 825
Pangakontod	71 872	28 340
Raha kokku	71 872	31 165

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	20 071	11 037
<i>sh. laekumata intress</i>	<i>5 000</i>	<i>0</i>
Nõuded ostjate vastu kokku	20 071	11 037

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Antud laen omanikuga seotud ettevõttele	500 000	0
Intressi määr aastas	6 %	0
Tagastamise tähtaeg	31.12.2007	



Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	219 445	222 933
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 17 674	- 17 948
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	201 771	204 985

	Ehitised	Kokku
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
2006.a. toimunud muutused		
Arvestatud amortisatsiooni	- 28 860	- 28 860
Saldo 31.12.2006		
Soetusmaksumus	962 000	962 000
Akumuleeritud kulum	- 101 010	- 101 010
Jääkmaksumus	860 990	860 990

Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tasuda 12 kuu jooksul	Intress
Võlad omanikule	180 128	180 128	0 %
Laenukohustused kokku	180 128	180 128	

	Saldo 31.12.2005	Tasuda 12 kuu jooksul	Intress
Võlad omanikule	657 710	657 710	0 %
Võlakohustused kokku	657 710	657 710	



Lisa 6 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005
	Ettemaks	Võlg	Võlg
Käibemaks	0	495	83
Maamaks	74	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	146
Intressid	0	30	0
Maksud kokku	74	525	229

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

	2006	2005
Korterite sisustus	110 774	4 829
Jooksev remont	5 849	51
Juriidilised teenused	1 567	0
Muud kulud	32 109	15 733
Kulud kokku	150 299	20 613

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Arimandia aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liiget ja omanikku ning temaga seotud äriühingut. 2006 aastal on teostatud alljärgnevad tehingud:

- 1) Juhatuse liikmega seotud ettevõttele on antud laenu 500 000.- EEK, intressiga 6 % aastas.
- 2) Juhatuse liikmele on tasutud varasematel perioodidel soetatud korterite eest 477 582.- EEK. Kohustuse jääk seisuga 31.12.2006 on 180 128.- EEK.

Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum peale 2005.a. aastaaruande kinnitamist	197 907
2006.a. kasum	1 003 995
Jaotamata kasum peale 2006.a. aastaaruande kinnitamist	1 201 902



Juhatusel allkirjad 2006.majandusaasta aruandele

OÜ Arimandia 2006. majandusaasta aruanne kinnitati osanike koosolekul 25. juunil 2007 aastal.

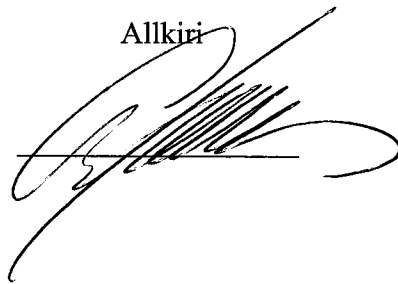
Juhatus:

Ain Sinikas
Juhataja

Kuupäev

Allkiri

25. juuni 07

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned over a horizontal line.

**Osanike nimekiri 2006.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

