

2005. a. majandusaasta aruanne

.....lk. nr. 50247

Lehismets

charika Lehismets

2005.a. Majandusaasta aruanne

OÜ AARETE KINNISVARA

Majandusaasta algus: 01.01.2005
Majandusaasta lõpp: 31.12.2005

Äriregistri number: 11024541
Aadress: Posti 21 Haapsalu 90502
Telefon: 4734376
GSM: 5152537
Fax: 4734576
Kodulehekülg: www.aarete.ee
Põhitegevusala: kinnisvara haldus ja vahendus

Alu

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali liikumise aruanne	8
Lisad	
Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3. Maksud	10
Lisa 4. Materiaalne põhivara	10
Lisa 5. Kasutusrent	11
Lisa 6. Völakohustused	11
Lisa 7. Osakapital	11
Lisa 8. Müügitulu	11
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	13



Tegevusaruanne

OÜ Aarete Kinnisvara asutati 2004 aasatal. Firma põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, hindamine, projekteerimine ja vahendus. Firma omab büroohoonet Haapsalu kesklinnas, mille renoveerimistööd jätkusid 2005 aastal. Firma käive oli 2,1 miljonit, mis on ligi 4 korda suurem kui 2004 aastal.

2006 aastal plaanitakse firmale kuuluvale kinnistule detailplaneeringu koostamist ja sellele järgnevalt kruntide müüki.

Aruandeperioodil oli firmas kolm töötajat, kellele arvestati töötasu koos sotsiaalmaksuga 128 tuhat krooni, s.h. juhatuse liikmetele liikmelisuse eest tasu ei ole makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Aarete Kinnisvara 2005 a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osäühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamise nõudeid.

OÜ Aarete Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Hille Kanter
Juhatus liige



Haapsalus 25.mail 2006

Raamatupidamisbilanss

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		386878	13031
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		50194	1770
Ettemaksed teenuste eest		30047	766
Maksude ettemaksed			5134
Kokku	3	80241	7670
Käibevara kokku		467119	20701
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		364831	410000
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		951033	882381
Masinad ja seadmed		694320	
Muu inventar		138545	85353
Kokku		1783898	967734
Põhivara kokku	4	2148729	1377734
AKTIVA KOKKU		2615848	1398435
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Tagatiseta võlakohustused		131601	604738
Kapitalirendi kohustused		146602	
Kokku		278203	604738
Võlad			
Hankijatele tasumata arved		15377	51945
Maksuvõlad	3	29118	1074
Võlad töövõtjatele		22252	4333
Muud viitvõlad		107500	60000
Kokku		174247	117352
Lühiajalised kohustused kokku		452450	1326828
Pikaajalised võlakohustused			
Pikaajalised võlakohustused	5	545806	301006
Pikaajalised võlakohustused kokku		545806	301006
Omakapital			
Osakapital	6	40000	40000
Reservkapital		4000	
Eelmiste per. jaotamata kasum		331339	
Aruandeaasta kasum		1242253	335339
Omakapital kokku		1617592	375339
PASSIVA KOKKU		2615848	2003173

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2005 a.	2004 a.
Äritulud		
Müügitulu	2114756	533166
Muud äritulud	373	
Äritulud kokku	2115129	533166
Ärikulud		
Kaubad, materjal	60000	29555
Muud tegevuskulud	527422	93277
Tööjõukulud	127987	28577
palgakulu	97233	21937
sotsiaalmaksukulu	30329	6544
töötuskindlustusmaks	425	96
Amortisatsioon	123401	26055
Muud ärikulud	5925	
Ärikulud kokku	844735	177464
Ärikasum	1270394	355702
Finantstulud ja -kulud		
Muud intressitulud ja -kulud	-28141	-20363
Finantstulud ja -kulud kokku	-28141	-20363
Kasum majandustegevusest	1242253	335339
Aruandeaasta puhaskasum	1242253	335339



Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2005 a.	2004 a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1270394	355702
Põhivara kulum	123401	26055
Äritegevusega soetud käibevara muutus	-72571	-417670
Äritegevusega soetud kohustuste muutus	-56895	117352
Makstud intressid	-28141	-20363
Rahavood äritegevusest kokku	1236188	61076
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetus	-182125	-993789
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-182125	-993789
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1114803
Tasutud laenud	-487912	-209059
Tasutud kapitalirendi maksed	-192304	
Osakapitali sissemaks		40000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-680216	945744
Rahavood kokku	373847	13031
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	13031	0
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	386878	13031
Raha ja raha ekvivalentide muutus	373847	13031



Omakapitali liikumise aruanne
(tuhandetes kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
01.04.2004					
Osakapitali sissemaks	40000				
2004 a. kasum				335339	335339
31.12.2004	40000			335339	375339
01.01.2005	40000			335339	375339
Kasumi suunamine		4000	331339	-335339	
2005 a. kasum				1242253	1242253
31.12.2005	40000	4000	331339	1242253	1617592

Lisad

Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Aarete Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne 2005.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhioõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Aarete Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Ostjate tasumata arved

Ostjate tasumata summad on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 10000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

masinad ja seadmed	5 aastat
muu inventar	5 aastat
hooned	25 aastat

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Kinnistu Tiina 364831.- EEK.

Lisa 3. Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks			5134	
Üsikisiku tulumaks				169
Sotsiaalamaks				818
Töötuskindlustusmaks				37
Kogumispension				50
Kokku			5134	1074

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Hooned	Masinad	Muu inventaar	Kokku
01.04.2004				
2004 a.				
Sissetulek:				
Soetamine	904058		89731	993789
Arvestatud kulum	-21677		-4378	-26055
31.12.2004				
soetamismaksumus	904058		89731	993789
jääkmaksumus	882381		85353	967734
akumuleeritud kulum	-21677		-4378	-26055
2005 a.				
Sissetulek:				
soetamine	105159		76966	182125
Kap.rendile võtmine		757440		757440
Akumuleeritud kulum	-36507	-63120	-23774	-123401
31.12.2005				
soetamismaksumus	1009217	757440	166697	1933354
jääkmaksumus	951033	694320	138545	1783898
akumuleeritud kulum	-58184	-63120	-28152	-149456

Aasta jooksul kantud kulusse väheväärtuslikku vara 29209.- EEK.

Lisa 5. Kasutusrent

Firma rendib kasutusrendi tingimustel kahte maasturit, soetusväärtusega 757440.-

Lisa 6. Võlakohustused

Võlatüüp	Laenujääk	s.h.pika- ajaline osa	s.h.lühi- ajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Laen	131601		131601	04.2006	5,9%
Laen	125000	125000		03.2007	6,0%
Kap.rendi kohustus	545806	420806	146602	08.2009	4,0%

Lisa 7. Osakapital

Firma asutamisel oli osakapital 40 000- EEK, mis maksti sisse rahalise sissemaksena. 2005 a. müüdi ära 50% osakapitalist uuele omanikule. Osaühingul on seega kaks omanikku, kumbki osakapitaliga 20 000.- EEK

Lisa 8. Müügitulu

müük Eesti Vabariigis

2 114 756.-

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

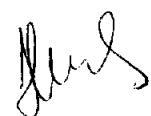
Juhatuse liige andis 2004 aastal firmale laenu 175000.-EEK, mis on kajastatud bilanssis pikaajalise võlakohustusena. 2005 aastal tasutud sellest 50 000.- EEK.



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	331339.-
2005 a. kasum	1242253.-
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005	1573592.-

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jagamata.



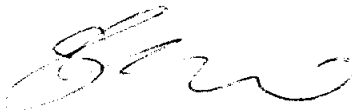
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

OÜ Aarete Kinnisvara 2005 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike
02.mai 2006 otsusega, allkirjastamine 02. Mail 2006 aastal.

Hille Kanter
Juhatuse liige



Silvi Merilo
Juhatuse liige



Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga

Hille Kanter, isikukood 45807274711, elukoht Risti vald Läänemaa, 50%
osakapitalist, 20 000.- EEK, soetamise aeg aprill 2004

Sivi Merilo, isikukood 45904114715, elukoht Ridala vald Läänemaa, 50%
Osakapitalist, 20 000.- EEK, soetamise aeg september 2005.

Hille Kanter
Juhatuse liige

