

OÜ ARMEL HALDUS

M. LAUPA
294936
Hartu Maakohus
Registri osakond
09.12.2006
L-14

2007 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
EMTAK	68321
Juriidiline aadress:	Tõnismägi 3A 10119 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10539190
Telefon:	+372 6816 255
E-mail:	info@armel.ee
Juhatuse liige :	Meelis Pääro
Aruandeaasta algus ja lõpp	01.01.2007 - 31.12.2007

Tallinn 2008

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Viitvõlad	12
Lisa 7 Müügitulu	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
OMANIKE NIMEKIRI	14
OMANIKE KOKKULEPE	14

TEGEVUSARUANNE

2007 aastal moodustas OÜ Armel Haldus müügitulu 856,4 tuhat krooni, mis oli 74,9 tuhat krooni vähem kui aasta 2006 müügitulu. Aruandeaasta majandustegevuse tulemuseks kujunes kahjum 56 939 krooni, mis oli suures osas tingitud ebatõenäoliselt laekuvate eelmise perioodi arvete kulusse kandmisega.

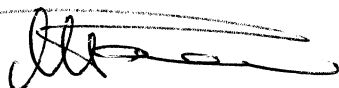
Osaühingu 1-liikmelise juhatuses on ettevõtte ainuomanik. Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

2007. aastal oli OÜ Armel Halduses keskmiselt 2 töötajat. Ettevõtte kasutas objektide haldamisel alltöövõtuna FIE teenuseid. Objektide korrashoiuks on sõlmitud alltöövõtu lepingud hooldus- ja tarbimisteenuseid osutavate firmadega.

OÜ Armel Haldus peamiseks tegevusaladeks olid lepingute alusel kinnisvara haldamine ja konsultatsiooniteenuse osutamine. Haldusteenust pakuti kas otse omanikuga/kaasomanikega või neid esindava juriidilise isikuga (näiteks korteriühistu) sõlmitud pikaajaliste lepingute alusel. Konsultatsioonid ja kinnisvara korrashoiu alase koolituse korraldamine toimus ühekordsete lepingute alusel.

OÜ Armel Haldus on Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidu (EKHHL) liige.

Tulevikuplaanide hulka kuulub ettevõtte konkurentsivõime senise taseme säilitamine ja äritegevuse mahtude suurendamine eelkõige konsultatsiooniteenuste laiema pakkumise kaudu.

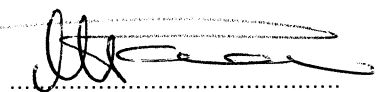


Meelis Pääro
Juhatuse esimees

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti vabariigi seaduste ja hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osäühingu tegevust, finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Armel Haldus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Meelis Pääro
Juhatuse esimees

BILANSS
 (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	234 361	224 325
Nõuded ostjate vastu	3	73 330	348 874
Muud lühiajalised nõuded		0	0
Laekumata intressid		428	261
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		9 799	9 059
Käibevara kokku		317 918	582 519
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	16 950	16 648
Akumuleerunud kulum		-1 650	-16 648
Põhivara kokku		15 300	0
VARAD KOKKU		333 218	582 519
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed		103 251	278 075
Võlad tarnijatele		35 273	52 333
Maksuvõlad	4	9 907	12 691
Viitvõlad	6	13 778	11 473
Lühiajalised kohustused kokku		162 209	354 572
KOHUSTUSED KOKKU		162 209	354 572
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		183 948	218 886
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		-56 939	-34 939
OMAKAPITAL KOKKU		171 009	227 947
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		333 218	582 519

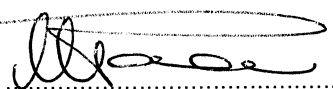


Meelis Pääro
Juhatuse esimees

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Müügitulu	7	856 401	931 342
Muud äritulud		3	0
Kaubad, toore, materjal, teenused		424 362	514 509
Muud tegevuskulud		265 913	307 622
Tööjõukulud			
Palgakulu		69 257	65 185
Maksud		23 568	23 225
Tööjõukulud kokku		92 825	88 410
Puhkusekohustus		535	6 925
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	1 650	2 377
Muud ärikulud		128 529	46 700
Ärikasum		-57 410	-35 201
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		471	262
Muud finantstulud		0	0
Finantstulud kokku		471	262
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-56 939	-34 939
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-56 939	-34 939

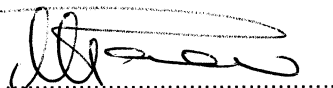


Meelis Pääro
Juhatuse esimees

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (-kahjum)		-56 939	-34 939
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 650	2 377
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	0
Varude muutus		0	0
Äriteg. seotud nõuete ja ettemaksete muutus		274 637	22 438
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-191 883	134 951
Maksuvõlad		-2 784	-13 970
Võlad töövõtjatele		2 305	1 932
Kokku rahavood äritegevusest		26 986	112 789
Rahavood investeerimistegevusest			
Mat. Põhivara soetus		-16 950	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-16 950	0
Rahavood kokku		10 036	112 789
Raha ja raha ekvivalendid per. alguses		224 325	111 536
Raha ja raha ekvivalendid per. lõpus		234 361	224 325
Raha ja raha ekvivalentide muutus		10 036	112 789

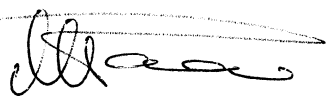


Meelis Pääro
Juhatuse esimees

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum(-kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	42 540	46 357	132 898
2004.a. kahjum				-26 369	-26 369
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	88 898	-26 369	106 528
2005.a. kasum				156 358	156 358
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	62 528	156 358	262 886
2006a. kahjum				-34 939	-34 939
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	218 886	-34 939	227 947
2007a. kasum				-56 939	-56 939
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	183 948	-56 939	171 009



Meelis Pääro
Juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.**

OÜ Armel Haldus 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarveid pankades. Lähtuvalt ettevõtte tegevuse spetsiifikast (kinnisvara haldamine) on ettevõtte arvel ka klientide poolt remonditöödeks tehtud ettemaksed. (remonditasud)

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, materjal ja teenused"

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

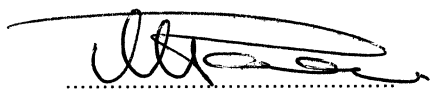
Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %



Meelis Pääro
Juhatuse esimees

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) olulised omandiga seonduvad risikd ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba üle
- c) tulu müügitehingust saab usaldusväärtuselt mõõta
- d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

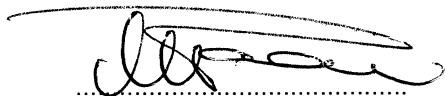
Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse ja investeerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kantakse reservi 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 kapitalist.

Reservkapitali saab kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tehta väljamakseid omanikele.



Meelis Pääro
Juhatuse esimees

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassa	213	3 388
Pangakontod	234 148	223 937
Raha ja pangakontod kokku	234 361	224 325

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate laekumata arved	73 331	348 874
Nõuded ostjate vastu kokku	73 331	348 874

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007 Maksuvõlg	31.12.2006 Maksuvõlg
Käibemaks	8 877	9 580
Üksikisiku tulumaks	386	1 008
Sotsiaalmaks	594	1 947
Töötuskindlustusmaks	14	48
Kogumispension	36	108
Kokku	9 907	12 691



Meelis Pääro
Juhatuse esimees

Lisa 5 Materiaalne põhivara

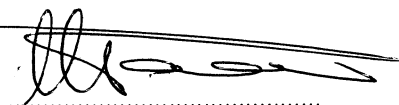
	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	16 950	16 950
Akumuleeritud kulum	- 1 650	-1 650
Jääkmaksumus	15 300	15 300

Lisa 6 Viitvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	10 531	7 561
Puhkusetasu võlg	3 247	3 912
Kokku	13 778	11 473

Lisa 7 Müügitulu

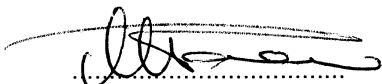
	2007	2006
Käive tegevusalade ja turgude lõikes:		
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) Eestis		
EMTAK 68321	856 401	931 342
Kokku müügitulu	856 401	931 342



Meelis Pääro
Juhatuse esimees

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Armel Haldus 2007 majandusaasta aruanne 10. juunil 2008 a. allkirjastatud juhatuse liikme ja ettevõtte ainuomaniku Meelis Pääro poolt.



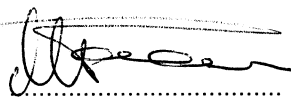
Juhatuse esimees
Meelis Pääro

OMANIKE NIMEKIRI

Jrk. nr.	Osaniku nimi	Elukoht	Isikukood	Osade arv	Osa nimiväärtus
1	Meelis Pääro	Tallinn	35503150236	1	40 000

OMANIKE KOKKULEPE

OÜ Armel Haldus omanike 10. juunil 2008.a. toimunud koosolek otsustas ettevõtte majandustegevuse 2007.a. tulemit dividendide mitte jagada



Juhatuse esimees
Meelis Pääro