

248544

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

03 -01- 2008

198

Liana Kaar

OÜ ARMELINDA

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt. 15 10141 Tallinn
Äriregistri nr.	10311221
Telefon:	372 6 651 880
Faks:	372 6 651 881
Põhitegevusala:	Kinnisvara rentimine
Audiitor:	Toomas Villems
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005 – 31.12.2005

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 2].....	7
Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	14
Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 4 Maksud.....	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 7 Laenukohustused.....	15
Lisa 8 Saadud ettemaksed	16
Lisa 9 Muud pikaajalised võlad	16
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Muud äritulud.....	16
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	19



ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Armelinda peamiseks tegevusalaks on Vana-Posti tänaval asuva residentsi üürimine Domina Management AS-le.

OÜ Armelindas töötajaid ei ole.

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt. 15 10141 Tallinn
Äriregistri nr.	10311221
Telefon:	372 6 651 880
Faks:	372 6 651 881
Audiitor:	Toomas Villemis



TEGEVUSARUANNE

Armelinda OÜ omanduses on Tallinna vanalinnas, Vana-Posti tänaval asuv kinnistu. Vana-Posti 11/13 asuv hoone omandati 1998. aastal toimunud oksjonil. 1999. aastal võeti vastu otsus, et hoonesse tuleb hotell-kortermaja tüüpi residents.

2000. aasta esimesel poolel tegeleti põhiliselt projekteerimistöödega ja nende kooskõlastamisega. Ehitustöödega alustati 2000. aasta teisel poolel. 2000. aastal investeeriti eelpool nimetatud objekti ligikaudu 9,4 miljonit krooni, millest 1,2 miljonit moodustasid projekteerimistööd.

2001. aastal jätkati Vana-Posti tänaval asuva residentsi ehitustöödega investeerides nimetatud ehitusse ligikaudu 29,5 miljonit krooni. 2001. aasta septembris ehitustööd lõpetati ja sõlmiti pikaajaline rendileping Domina Management AS-iga.

2005. aastal jätkus residentsi üürileping Domina Management AS-iga. See oli ettevõtte ainukeseks tegevuseks. Lisaks omandati oktoobris 2005 3,23% Itaalia ettevõttest Residenza Quardifoglio pikaajalise finantsinvesteeringu eesmärgil.

Ettevõtte on üheliikmeline juhatus, kellele 2005. aastal tasusid ei makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta (suhtarvud on arvutatud arvestamata kinnisvara investeeringu ümberhindlust õiglasesse väärtusesse):

	2005	2004
Käibe kasv	31,64%	-18,93%
Brutokasumi määr %	67,83%	20,97%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,13	0,05
ROA	0,12%	-
ROE	0,20%	-

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2005} - \text{müügitulu 2004}) / \text{müügitulu 2004} * 100$

□ Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

□ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

□ ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

□ ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 19 toodud OÜ Armelinda 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



Juhatusesimees
(Pier Paolo Cimatti)

Tallinn, 30. juuni 2007

Bilanss
(kroonides)

		31.12.2005	31.12.2004
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 681 905	1 785 424
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	3	3 223 102	0
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		54 835	0
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	92 284	83 692
Käibevara kokku		5 052 126	1 869 116
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	2 295 377	0
Kinnisvarainvesteeringud	5	137 600 000	50 168 335
Materiaalne põhivara	6	2 895 204	4 525 104
Põhivara kokku		142 790 581	54 693 439
VARAD KOKKU		147 842 707	56 562 555
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		606	727
<i>Võlad tarnijatele</i>		359 560	1 383 613
<i>Maksuvõlad</i>	4	15 828	3 530
<i>Muud võlad</i>	7,3	36 906 519	30 361 843
<i>Saadud ettemaksed</i>	8	2 736 910	2 548 052
Lühiajalised kohustused kokku		40 019 423	33 997 765
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	9	19 784 952	22 130 238
Pikaajalised kohustused kokku		19 784 952	22 130 238
KOHUSTUSED KOKKU		59 804 375	56 128 003
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		87 822 217	639 792
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		172 115	-249 240
OMAKAPITAL KOKKU		88 038 332	434 552
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		147 842 707	56 562 555



Kasumiaruanne [SKEEM 2]

(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Müügitulu	10	7 003 099	5 319 879
Brutokasum		7 003 099	53 19 879
Üldhalduskulud		2 180 806	4 213 175
Muud äritulud	11	0	20 024
Muud ärikulud		72 148	11 141
Ärikasum (kahjum)		4 750 145	1 115 587
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-4 595 654	-1 363 173
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		5 077	0
Muud finantstulud ja -kulud		12 547	-1 654
Finantstulud ja -kulud kokku		-4 578 030	-1 364 827
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		172 115	-249 240
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		172 115	-249 240



Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
 (kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		4 750 145	1 115 587
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	1 629 900	2 652 980
Kasum/kahjum (-/+)valuutakursi muutusest		-3 360	-3 023
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-63 427	192 871
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-823 017	1 353 402
Makstud intressid		-965 643	-1 363 173
Kokku rahavood äritegevusest		4 524 598	3 948 644
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-2 295 377	0
Saadud intressid		12 547	1 369
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 282 830	1 369
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	9	-2 345 287	-2 206 439
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 345 287	-2 206 439
Rahavood kokku		-103 519	1 743 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 785 424	41 850
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-103 519	1 743 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 681 905	1 785 424



Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	0	643 792	683 792
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
2004.a puhaskahjum			-249 240	-249 240
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	390 552	434 552
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju (lisa 5)	0	0	87 431 665	87 431 665
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	172 115	172 115
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	87 994 332	88 038 332

Osakapital koosneb ühest osast väärtusega 40 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2005 moodustas 87 994 332 krooni (2004: 390 552 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 68 635 579 krooni (2004: 296 820 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 19 358 753 krooni (2004: 93 732 krooni).

Aruande aastal muudeti kinnisvarainvesteeringute kajastamist soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile. Õiglase väärtuse esmakordsel rakendamisel on kajastatud vahet kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel eelmiste perioodide jaotamata kasumis.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Armelinda 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 *Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes* nõuete muutmiseiga aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Finantsnäitajate võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid.

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivates Raamatupidamise Toimkonna juhendites, mille rakendamine muutus ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).



Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud. Õiglasel väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglasel väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte 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. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

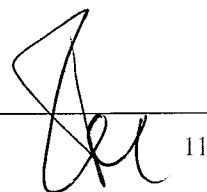
- | | |
|------------------------------|-----|
| • Muud masinad ja seadmed | 20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.



Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

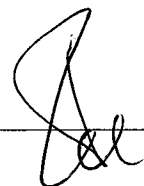
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga. 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.



Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

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.

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.



Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	105	1 785 424
Tähtajalised hoiused	1 681 800	0
Raha kokku	1 681 905	1 785 424

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

2005. aastal soetati 3,23% Itaalia ettevõttest Residenza Quardifoglio soetusmaksumusega 2 295 377 krooni. Seoses osaluse omandamisega ettevõttes Residenza Quardifoglio kaasnes kohustus Meloni Vittorio ees summas 3 223 102 krooni (205 993,74EUR) (lisa 7). Ning ühtlasi omandati nõue Quardifoglio Residenza vastu summas 3 223 102 krooni (205 993,74EUR). Kohustus likvideeritakse nõude laekumisel 2006 aasta lõpus. Nii nõue kui kohustus on intressivabad.

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	15 828	2	847
Isiku tulumaks	3 018	0	3 018	0
Käibemaks	87 292	0	78 698	0
Sotsiaalmaks	1 950	0	1 950	0
Töötuskindlustusmaks	24	0	24	0
Inressid	0	0	0	2 683
Kokku	92 284	15 828	83 692	3 530

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2003	0
Ümberklassifitseerimised	51 189 751
Arvestatud kulum 2004	-1 021 416
Saldo 31.12.2004	50 168 335
Kasum/kahjum ümberhindlusest	87 431 665
Saldo 31.12.2005	137 600 000

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta on informatsioon avaldatud lisas 10 ja kinnisvarainvesteeringutega seoses halduskulusid ei olnud 2004. ja 2005. aastal.

Kuni 31.12.2004.a. on kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuse-meetodil (soetusmaksumus 54 091 614 krooni ja akumulieeritud kulum 3 923 279 krooni). Vt lisa 6.

Alates 01.01.2005 kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse ümberhindluse baasiks on võetud jääkväärtus 31.12.2004.a. Ja ümberhindlus on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.



Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003				
Soetusmaksumus	54 091 614	17 885	9 909 109	64 018 607
Akumuleeritud kulum	-2 901 863	-16 217	-3 754 108	-6 672 189
Jääkmaksumus	51 189 751	1 668	6 155 000	57 346 419

2004. a toimunud muutused

Soetuse ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks*	-54 091 614	0	0	-54 091 614
Amortisatsioonikulu		- 1668	-1 629 896	-1 631 564
Kulumi ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks*	2 901 863	0	0	2 901 863

Saldo seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	0	17 885	9 909 109	9 926 994
Akumuleeritud kulum	0	-17 885	-5 384 005	-5 401 890
Jääkmaksumus	0	0	4 525 104	4 525 104

2005. a toimunud muutused

Soetuse ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks*	0	-17 885	0	-17 885
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 629 900	-1 629 900
Kulumi ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks*	0	17 885	0	17 885

Saldo seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumus	0	0	9 909 109	9 926 994
Akumuleeritud kulum	0	0	-7 013 905	-7 031 790
Jääkmaksumus	0	0	2 895 204	2 895 204

Lisa 7 Laenukohustused

31.12.2005

	Laenu saldo	Intressimäär	Tähtaeg
Lühiajaline laen juhatuse liikmelt (Pier Paolo Cimatti)	0	0%	tähtajatu
Lühiajaline laen (Meloni Vittorio)	418 648	0%	2006
Lühiajaline laen endiselt emaettevõtjalt (Cin Stef S.A.)	0	0%	tähtajatu
Lühiajalised võlakirjad	36 487 871	12%	tähtajatu
Kokku:	36 906 519		

31.12.2004

	Laenu saldo	Intressimäär	Tähtaeg
Lühiajaline laen endiselt emaettevõtjalt (Cin Stef S.A.)	5 819 397	0%	tähtajatu
Lühiajaline laen juhatuse liikmelt (Pier Paolo Cimatti)	24 242 446	0%	tähtajatu
Kokku:	30 061 843		

Võlakirjad summas 36 487 871 krooni koosnevad võlakirjade põhisummast 32 857 860 krooni ja 2005. a eest arvestatud intressidest 3 630 011 krooni.

Lisa 8 Saadud ettemaksed

2001. aastal sõlmis Armelinda OÜ rendilepingu Domina Management AS-iga viieks aastaks.

Aruandeaastal laekus kasutusrendimakseid kokku summas 8 461 283,00 krooni, ettemaks järgmise aasta rendi eest on summas 2 736 910,00 krooni.

2004. aastal laekus kasutusrendimakseid kokku summas 6 523 000,00 krooni, ettemaks järgmise aasta rendi eest oli summas 2 548 052,00 krooni.

Lisa 9 Muud pikaajalised võlad

31.12.2005

	<u>Laenu saldo</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Tähtaeg</u>
Pikaajaline laen (Stecin SPA)	19 784 952	6,6%	31.12.2012.a.

31.12.2004

	<u>Laenu saldo</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Tähtaeg</u>
Pikaajaline laen (Stecin SPA)	22 130 238	6,6%	31.12.2012.a.

Lisa 10 Müügitulu

Armelinda OÜ 2005. a ja 2004. a käibe moodustas kinnisvara rent Eestis, vastavalt 7 003 099,00 krooni ja 5 319 879,00 krooni.

Lisa 11 Muud äritulud

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Muud äritulud	0	20 024
Muud äritulud kokku	0	20 024

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Armelinda aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

2005. aastal maksti tagasi pikaajalist laenu Stecin SPA le summas 2 345 287 krooni ja 2005. aasta lõpuks oli laenujääk 19 784 952 krooni. Saldod seotud osapooltega on toodud lisas 9.

2005. aastal omandati osalus ettevõttes Quardifoglio Residenza, millega kaasnes ka nõue nimetatud ettevõtte vastu summas 3 223 102 krooni (205 993,74EUR).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**OÜ ARMELINDA OSANIKELE**

Oleme kontrollinud OÜ ARMELINDA 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks OÜ ARMELINDA raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et OÜ ARMELINDA Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 147 842 707 krooni ning 2005.aasta finantstulemuseks 172 115 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tegemata märkust juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid 35 miljoni krooni võrra, mis viitab võimalikule likviidsusprobleemile.

Tallinnas, 23.novembril 2007.a.

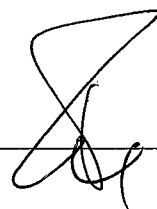
Toomas Villems
Vannutatud audiitor



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

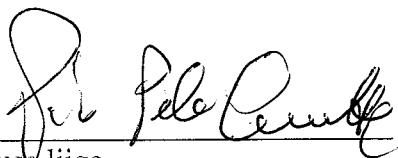
OÜ Armelinda juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 172 115 krooni alljärgnevalt:

1. eelmiste perioodide jaotamata kasum 172 115 krooni



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ Armelinda 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 30. juunil 2007.a. otsusega, allkirjastamine:



Juhatuse liige
(Pier Paolo Cimatti)

Tallinn, 30. juuni 2007.a.