

5
S
1
2
3
SE
28.06.2005

17

OÜ JAARLO

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kaupmehe 5 – 8 10114 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10328411
Telefon:	6604 021
Faks:	6604 021
Põhitegevusala:	investeerimine ja krediteerimine ning sellega seotud vahendustegevus; kinnisvara tehingud
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005

Põhikiri nr. 1005
 Sisukord
 28.06.2006

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
OSANIKE NIMEKIRI.....	4
TEGEVUSARUANNE.....	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	13
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 6 Sidusettevõtted.....	13
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 10 Kasutusrent.....	15
Lisa 11 Võlakohustused.....	15
Lisa 12 Viitvõlad.....	15
Lisa 13 Omakapital.....	15
Lisa 14 Müügitulu.....	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	17

1. 1. 2006
2. 1. 2006
20.05.2006

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Jaarlo peamiseks tegevusalaks on investeerimine ja krediteerimine ning sellega seotud vahendustegevus; isiklike või renditud kinnis- või vallasvara haldamine; kinnisvara, elu- ja mitteeluruumide rent; kinnisvaratehingud; kinnisvara ja ehitiste ning elu- ja mitteeluruumide kui vallasasjadega seotud tehingute vahendamine ja vahenduse organiseerimine.

Ettevõtte tegutseb põhiliselt Tallinnas.

Juriidiline aadress:	Kaupmehe 5 – 8 10114 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10328411
Telefon:	6604 021
Faks:	6604 021

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Jaarlo-l on üks osanik:

Nimi: Kalle Leet
Aadress: Kaupmehe 5 – 8, Tallinn
Isikukood: 34605080251
Osa nimiväärtus: 46 000 krooni

SIL

28.08.2005

SISSE

28.05.2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Jaarlo on 2005. a. tegutsenud vastavalt põhikirjale. Osatühing tegeles 2005. a. põhiliselt kinnisvara haldamise, hooldamise ning rendiga.

2005. aastal tagastas OÜ Jaarlo pikaajalist laenu 1 757 888 krooni, mis on võetud kinnisvara projektide arendamiseks ning muudeks investeerimistegevusteks.

2005. aastal maksti OÜ-le Jaarlo tagasi lühiajalist laenu summas 1 575 000 krooni.

OÜ Jaarlo-l on 2 liikmeline juhatus. 2005. aastal juhatuse esimehele ja juhatuse liikmele töötasu ei makstud, samuti ei tehtud neile muid väljamakseid.

2006. aastal on kavas arendada kinnisvaraga seotud tegevust ning seoses tegevuse laienemisega palgata üks töötaja.

2005. aasta kasum majandustegevusest moodustas 210 339 krooni.

Ettevõtte registreerimis
SISSE
28.03.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud OÜ Jaarlo 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 Jaarlo on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatusesimees
Kalle Leet

Juhatus liige
Kristina Leet

Tallinn, 10. mai 2006

Ilmarine
 K. J. J. J.
 SE
 28.06.2006

Bilanss
 (kroonides)

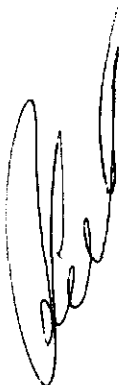
	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	27 569	229 398
Nõuded ostjate vastu	3	16 435	7 435
Muud nõuded	7	4 339	1 227 808
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	427	20 536
Käibevara kokku		48 770	1 485 177
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	1 546 700	1 546 700
Kinnisvarainvesteeringud	8	1 396 377	1 440 498
Materiaalne põhivara	9	23 433	58 718
Põhivara kokku		2 966 510	3 045 916
VARAD KOKKU		3 015 280	4 531 093
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	11	533 941	539 224
Võlad tarnijatele		2 119	363
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12	58 530	30 155
Lühiajalised kohustused kokku		594 590	569 742
Pikaajalised kohustused	11	796 126	2 547 126
KOHUSTUSED KOKKU		1 390 716	3 116 868
Omakapital	13		
Osakapital		46 000	46 000
Kohustuslik reservkapital		4 600	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 363 625	1 236 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)		210 339	131 890
OMAKAPITAL KOKKU		1 624 564	1 414 225
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 015 280	4 531 093



Kasumiaruanne
(kroonides)

28.06.2006

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	14	312 300	156 600
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-33 047	-12 363
Muud tegevuskulud		-14 484	-1 419
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	-79 406	-71 655
Ärikasum (-kahjum)		185 363	71 163
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-28 375	-3 792
Muud finantstulud ja -kulud		53 351	64 519
Finantstulud ja -kulud kokku		24 976	60 727
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		210 339	131 890
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		210 339	131 890



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

SIS. 1.1.1.1

20.06.2006

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		185 363	71 163
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	79 406	71 655
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		9 732	-10 222
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 755	364
Kokku rahavood äritegevusest		276 256	132 960
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-350 000	-1 650 000
Antud laenude tagasimaksed		1 575 000	425 000
Saadud intressid		53 197	44 235
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 278 197	-2 108 445
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 606	2 887 661
Saadud laenude tagasimaksed		-1 757 888	-692 056
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 756 282	2 195 605
Rahavood kokku		-201 829	220 120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	229 398	9 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-201 829	220 120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	27 569	229 398



SISSE

28.06.2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	46 000	0	1 236 335	1 282 335
2003. a puhaskasum (-kahjum)	0	0	131 890	131 890
Saldo seisuga 31.12.2004	46 000	0	1 368 225	1 414 225
Kohustuslik reservkapital	0	4 600	-4 600	0
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	210 339	210 339
Saldo seisuga 31.12.2005	46 000	4 600	1 573 964	1 624 564



SK

26.03.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Jaarlo 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja pangakontode saldosisid.

B. 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. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

D. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

E. 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. OÜ Jaarlo kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määr on 3% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi

kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Materiaalselt põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|----------|
| • Masinad ja seadmed | 10 – 25% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20 – 40% |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

G. Kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihvimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

H. 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

2005. a. 12. 31. 2005

I. Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Teenuste osutamisel võetakse tulu arvele siis, kui ei eksisteeri märkimisväärseid kahtlusi teenuste osutamise eest saadava tasu laekumise või teenustega seotud kulude osas.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	27 569	229 398
Raha ja pangakontod kokku	27 569	229 398

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	16 435	7 435
Nõuded ostjate vastu kokku	16 435	7 435

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Muud viitlaekumised	154	20 263
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	273	273
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	427	273

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 10)	1 546 700	1 546 700
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 546 700	1 546 700

Lisa 6 Sidusettevõtted

2005. a omas OÜ Jaarlo osalust sidusettevõttes OÜ Belestal. OÜ Jaarlo omanduses on OÜ Belestal osa, mis on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil summas 1 546 700 krooni.

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Muud nõuded	4 339	4 339	30.06.2006	
Kokku	4 339	4 339		

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Muud nõuded	1 227 808	1 227 808	10.05.2005	18%
Kokku	1 227 808	1 227 808		

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	312 300	156 600
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	20 723	12 188
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	291 577	144 412

2005. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	1 440 498
Kinnisvarainvesteeringu kulum	-44 121
Saldo 31.12.2005	1 396 377

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	175 754	35 522	211 276
Akumuleeritud kulum	-117 170	-35 388	-152 558
Jääkmaksumus	58 584	134	58 718
2005. a toimunud muutused			
Põhivara mahakandmine	0	-2 360	-2 360
Amortisatsioonikulu	-35 151	2 226	-32 925
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	175 754	33 162	208 916
Akumuleeritud kulum	-152 321	-33 162	-185 483
Jääkmaksumus	23 433	0	23 433

Lisa 10 Kasutusrent

	31.12.2005	31.12.2004
Saadud kasutusrenditulu	312 300	156 600

Lisa 11 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajalised laenud	796 126	0	796 126	5 %
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	500 000	500 000	0	
Lühiaajalised laenud	33 942	33 942	0	0%
Kokku	1 330 068	533 942	796 126	

	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	2 547 126	0	2 547 126	5 %
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	500 000	500 000	0	
Lühiaajalised laenud	39 224	20 000	0	0%
Kokku	3 047 126	520 000	2 547 126	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 12 Viitvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Intressivõlad	58 530	30 155
Viitvõlad kokku	58 530	30 155

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Omakapital (kroonides)	46 000	46 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	46 000	46 000

Ettevõtte jaotamata kasum 31. detsember 2005 moodustas 1 573 964 krooni (31. detsember 2004: 1 368 225 krooni).

Lisa 14 Müügitulu

OÜ Jaarlo müügitulu koosneb rendituludest ning moodustas 2005. aastal 312 300 krooni.

2005. a. majandusaasta aruanne
2005. a. majandusaasta aruanne
2005. a. majandusaasta aruanne
2005. a. majandusaasta aruanne

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Jaarlo juhatuse teeb üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 210 339 krooni alljärgnevalt:

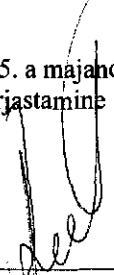
1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 42 068 krooni
2. jaotamata kasum – 168 271 tuhat krooni

S. D.

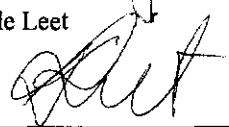
28.05.2006

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....

OÜ Jaarlo 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 10. mai 2006 otsusega, allkirjastamine 10. mai 2006:



Juhatuse esimees
Kalle Leet



Juhatuse liige
Kristina Leet