

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Armel Haldus

registrikood: 10539190

tänavatalu nimi, Tõnismägi 3a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: 6816255

faks:

e-posti aadress: info@armel.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Muud äritulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

2010 aastal moodustas OÜ Armel Haldus müügitulu 1 084 tuhat krooni, mis oli 184 tuhat krooni rohkem kui aasta 2009 müügitulu. Aruandeaasta majandustegevuse tulemuseks kujunes kahjum 36 820 krooni, mis oli tingitud erakorralistest kuludest.

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

2010. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti vabariigi seaduste ja hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu tegevust, finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Armel Haldus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	38 427	47 975
Nõuded ja ettemaksed	272 502	134 714
Kokku käibevara	310 929	182 689
Põhivara		
Materiaalne põhivara	18 994	4 182
Kokku põhivara	18 994	4 182
Kokku varad	329 923	186 871
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	266 764	86 892
Kokku lühiajalised kohustused	266 764	86 892
Kokku kohustused	266 764	86 892
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 979	128 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 820	-72 425
Kokku omakapital	63 159	99 979
Kokku kohustused ja omakapital	329 923	186 871

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 083 738	898 698
Muud äritulud	126 325	2 206
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-678 736	-375 350
Mitmesugused tegevuskulud	-278 044	-466 168
Tööjõukulud	-197 839	-99 285
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 426	-8 910
Muud ärikulud	-87 848	-23 948
Ärikasum (-kahjum)	-36 830	-72 757
Finantstulud ja -kulud	10	332
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 820	-72 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 820	-72 425

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-36 830	-72 757
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 426	8 910
Kokku korrigeerimised	4 426	8 910
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-137 789	-35 323
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	179 873	-103 787
Kokku rahavood äritegevusest	9 680	-202 957
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 238	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 238	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	10	331
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10	331
Kokku rahavood	-9 548	-202 626
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 975	250 601
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 548	-202 626
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 427	47 975

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	128 404	172 404
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-72 425	-72 425
31.12.2009	40 000	4 000	55 979	99 979
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-36 820	-36 820
31.12.2010	40 000	4 000	19 159	63 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Armel Haldus 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamisetavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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 ja ettemaksed

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 vähendamisena.

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 ja immateriaalne 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast 20-40%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

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.

Tulud

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

- a) olulised omandiga seonduvad risikid 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	4 249
Arvelduskontod	38 427	43 726
Kokku raha	38 427	47 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	260 884	121 684
Muud nõuded	11 618	13 029
Kokku Nõuded ja ettemaksed	272 502	134 713

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	22 882	22 882
Akumuleeritud kulum	-9 790	-9 790
Jääkmaksumus	13 092	13 092
Amortisatsioonikulu	-8 910	-8 910
31.12.2009		
Jääkmaksumus	4 182	4 182
Ostud ja parendused	19 238	19 238
Muud ostud ja parendused	19 238	19 238
Amortisatsioonikulu	-4 426	-4 426
31.12.2010		
Jääkmaksumus	18 994	18 994

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	177 387	41 169
Võlad töövõtjatele	8 961	5 080
Maksuvõlad	28 231	236
Muud võlad	12 799	5 404
Saadud ettemaksed	39 386	35 003
Kokku võlad ja ettemaksed	266 764	86 892

Lisa 6 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Tulu sihtfinantseerimisest	34 654	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	28 485	2 206
Muud	63 186	0
Kokku muud äritulud	126 325	2 206

Armel Haldus OÜ sai Tallinna Ettevõtlusametist praktikajuhendaja toetust 34 654 krooni.

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	149 721	68 275
Sotsiaalmaksud	48 118	23 148
Kokku tööjõukulud	197 839	91 423
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris Armel Haldus OÜ alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevatel majandusaastatel finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Armel Haldus (registrikood: 10539190) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PÄÄRO	Juhatuse liige	04.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 820
Kokku	19 159

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1083738	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Pääro	35503150236	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6816255
Mobiiltelefon	+372 5035810
E-posti aadress	info@armel.ee