

30.06.2009

1464 102788

Majandusaasta aruanne

Armella Kinnisvara OÜ

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp 31. detsember 2008

Äriregistri kood
Aadress

11139965
Narva mnt 169-2
51009 Tartu

Mobiiltelefon

+372 504 8176

Faks

+372 776 8667

E-post:

kaspar@acauto.ee

Juhatuse liige

Kaspar Kiissel
Heiki Plado

Majandusaasta aruanne koosneb 12 leheküljest.

Majandusaasta aruande lisa: kasumi jaotamise ettepanek
osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Muud äritulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Muud ärikulud	11
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	11
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
OSANIKE NIMEKIRI 2008. AASTA MAJANDUSAASTA KINNITAMISEL	14

TEGEVUSARUANNE

Armella Kinnisvara OÜ on asutatud 2005. aastal.

Ettevõtte põhitegevusaladeks on enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101).

2005. aastal soetas ettevõtte kinnistu Pärnumaal Tahkuranna vallas. 2006. aastal tehti algust soetatud kinnistu arendamisega. On käivitatud planeeringu koostamine, kuid kuna see on aeganõudev protsess, siis ei ole seni ka aktiivsema tegevusega saadud algust teha.

Armella Kinnisvara OÜ juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele 2008. aastal juhatuse liikme tasu ei arvatud.

Töötajaid osaühingul ei ole.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab Armella Kinnisvara OÜ 2008. aasta 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 Armella Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik aastaaruande koostamisel selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Armella Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus:

Kaspar Kiissel

juhatuse liige:

22.06.09

(kuupäev, allkiri)

Heiki Plado

juhatuse liige:

27.06.09 HPlado

(kuupäev, allkiri)

BILANSS

		kroonides (komakohata)	
AKTIVA		31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	Lisa 2	748	2 614
Käibevara kokku		748	2 614
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 3	1 225 000	1 818 000
Põhivara kokku		1 225 000	1 818 000
AKTIVA KOKKU		1 225 748	1 820 614
PASSIVA			
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 4	216 500	122 000
Pikaajalised kohustused kokku		216 500	122 000
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		1 654 614	-178
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-689 366	1 658 792
Omakapital kokku		1 009 248	1 698 614
PASSIVA KOKKU		1 225 748	1 820 614

KASUMIARUANNE

Skeem 1

		kroonides (komakohata)	
		2008	2007
Äritulud			
Muud äritulud	Lisa 5	137 685	1 660 794
Äritulud kokku		137 685	1 660 794
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	Lisa 6	-2 936	-2 002
Muud ärikulud	Lisa 7	-824 115	
Ärikulud kokku		-827 051	-2 002
Ärikasum		-689 366	1 658 792
Kasum		-689 366	1 658 792

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		kroonides (komakohata)	
		2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-689 366	1 658 792
Korrigeerimised			
Kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	Lisa 7	824 115	
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	Lisa 5	-137 685	-1 660 794
Kokku rahavood äritegevusest		-2 936	-2 002
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	Lisa 3	-93 430	-80 858
Saadud intressid			
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-93 430	-80 858
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 4	94 500	85 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		94 500	85 000
Raha ja rahaekvivalentide muutus		-1 866	2 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 614	474
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		748	2 614
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 866	2 140

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides (komakohata)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000		-178	39 822
2007. a kasum			1 658 792	1 658 792
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000		1 658 614	1 698 614
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	
2008. a kasum			-689 366	-689 366
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000		965 248	1 009 248

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Armella Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Armella Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu või renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel kasum, kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (muud ärikulud, -tulud). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

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

Reservkapitali saab kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid omanikele.

Lisa 2 Raha	kroonides (komakohata)	
	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	391	1 894
Pangakontod	357	720
Raha kokku	748	2 614

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	kroonides (komakohata)	
Soetamine		76 348
Saldo 31.12.2006		76 348
Soetamine		80 858
Kasum ümberhindlusest (Lisa 5)		1 660 794
Saldo 31.12.2007		1 818 000
Soetamine		93 430
Kasum ümberhindlusest (Lisa 5)		137 685
Kahjum ümberhindlusest (Lisa 7)		-824 115
Saldo 31.12.2008		1 225 000
Haldamiskulud 2007 (Lisa 6)		152
Haldamiskulud 2008 (Lisa 6)		1 789

Lisa 4 Laenukohustused	kroonides (komakohata)	
Laenuandja		osanik
Intressimäär		0%
Saldo 31.12.2006		37 000
<i>sh tähtajaga üle 1 aasta</i>		37 000
Saadud (Lisa 8)		85 000
Saldo 31.12.2007 (Lisa 8)		122 000
<i>sh tähtajaga üle 1 aasta</i>		122 000
Saadud (Lisa 8)		94 500
Saldo 31.12.2008 (Lisa 8)		216 500
<i>sh tähtajaga üle 1 aasta</i>		216 500

Lisa 5 Muud äritulud	kroonides (komakohata)	
	2008	2007
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (Lisa 3)	137 685	1 660 794
Muud äritulud kokku	137 685	1 660 794

<u>Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud</u>	<u>kroonides (komakohata)</u>	
	2008	2007
Raamatupidamisteenused	1 000	1 180
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud (Lisa 3)	1 789	152
Panga teenustasud	147	70
Muud tegevuskulud		600
Mitmesugused tegevuskulud kokku	2 936	2 002

<u>Lisa 7 Muud ärikulud</u>	<u>kroonides (komakohata)</u>	
	2008	
Kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (Lisa 3)		824 115
Muud ärikulud kokku		824 115

<u>Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega</u>	<u>kroonides (komakohata)</u>	
	2008	2007
	Osanikud	Osanikud
Saadud laen (Lisa 4)	94 500	85 000

<u>Saldod seotud osapooltega</u>	<u>kroonides (komakohata)</u>	
	2008	2007
	Osanikud	Osanikud
Laenukohustused (Lisa 4)	216 500	122 000

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Armella Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 27. juuni 2009 osanike koosoleku protokolliga ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus
------	--------------

Kaspar Kiissel

juhatuse liige

27.06.09
(kuupäev, allkiri)

Heiki Plado

juhatuse liige

27.06.09 *HPlado*
(kuupäev, allkiri)

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

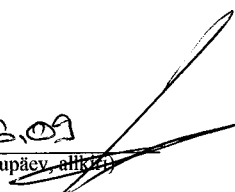
Eelmiste perioodide kasumi jääk	1 654 614 krooni
2008. aasta aruandeaasta kahjum	689 366 krooni
Eelmiste perioodide kasumi jääk pärast 2008. a majandusaasta aruande kinnitamist	965 248 krooni

Nimi Ametnimetus

Kaspar Kiissel

juhatuse liige

24.06.09
(kuupäev, allkiri)



Heiki Plado

juhatuse liige

27.06.09 
(kuupäev, allkiri)

OSANIKE NIMEKIRI 2008. AASTA MAJANDUSAASTA KINNITAMISEL

osaniku nimi	elukoht	isikukood	osa väärtus	osa omandamise aeg
Kaspar Kiissel	Jaama 171-3 Tartu	37607102723	20 000. – krooni	12.09.2005
Heiki Plado	Narva mnt 169-2 Tartu	37309174211	20 000.- krooni	12.09.2005