

19.06.2007

13.04.2043/

# Majandusaasta aruanne

## ARMELLA KINNISVARA OÜ

Majandusaasta algus 12. september 2005  
Majandusaasta lõpp 31. detsember 2006

Äriregistri kood  
Aadress

11139965  
Kaunase pst 20-12  
50704 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



## 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 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                    | 11 |
| MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD .....                                             | 12 |



## TEGEVUSARUANNE

Armella Kinnisvara OÜ on asutatud 2005. aastal.

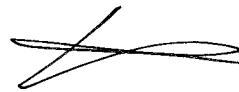
Ettevõtte põhitegevusaladeks on :

- Kinnisvara arendus ja müük;
- Enda kinnisvara ost ja müük.

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. 2007. aastal loodetakse siiski arendusega aktiivsemalt tegelema hakata.

Armella Kinnisvara OÜ juhatuse liikmetele 2006. aastal juhatuse liikme tasu ei arvutatud.

Töötajaid osaühingul ei ole.



## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab Armella Kinnisvara OÜ 2006. 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 Metallipõhjaline 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

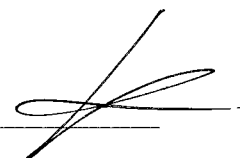
juhatuse liige:

16. märts   
(kuupäev, allkiri)

Heiki Plado

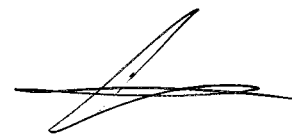
juhatuse liige:

16. märts   
(kuupäev, allkiri)



## BILANSS

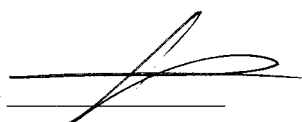
|                                      |        | kroonides (komakohata) |              |
|--------------------------------------|--------|------------------------|--------------|
|                                      |        | 31.12.2006             | 12.09.2005   |
| <b>AKTIVA</b>                        |        |                        |              |
| <b>Käibevara</b>                     |        |                        |              |
| Raha                                 | Lisa 2 | 474                    | 40000        |
| <b>Käibevara kokku</b>               |        | <b>474</b>             | <b>40000</b> |
| <b>Põhivara</b>                      |        |                        |              |
| Kinnisvarainvesteeringud             | Lisa 3 | 76348                  |              |
| <b>Põhivara kokku</b>                |        | <b>76348</b>           |              |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                  |        | <b>76822</b>           | <b>40000</b> |
| <b>PASSIVA</b>                       |        |                        |              |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>       |        |                        |              |
| Pikaajalised laenukohustused         | Lisa 4 | 37000                  |              |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> |        | <b>37000</b>           |              |
| <b>Omakapital</b>                    |        |                        |              |
| Osakapital nimiväärtuses             |        | 40000                  | 40000        |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)         |        | -178                   |              |
| <b>Omakapital kokku</b>              |        | <b>39822</b>           | <b>40000</b> |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                 |        | <b>76822</b>           | <b>40000</b> |



# KASUMIARUANNE

Skeem 1

|                                     | kroonides (komakohata) |
|-------------------------------------|------------------------|
|                                     | 2006                   |
| <b>Ärikulud</b>                     |                        |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -180                   |
| <b>Ärikulud kokku</b>               | <b>-180</b>            |
| <b>Ärikasum</b>                     | <b>-180</b>            |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |                        |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 2                      |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> | <b>2</b>               |
| <b>Kasum</b>                        | <b>-178</b>            |



## RAHAVOOGUDE ARUANNE

|                                                |        | kroonides (komakohata) |
|------------------------------------------------|--------|------------------------|
|                                                |        | 2006                   |
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                  |        |                        |
| Ärikasum                                       |        | -180                   |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>            |        | <b>-180</b>            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>        |        |                        |
| Kinnisvarainvesteeringute soetus               | Lisa 3 | -76348                 |
| Saadud intressid                               |        | 2                      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  |        | <b>-76346</b>          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>       |        |                        |
| Saadud laenud                                  | Lisa 4 | 37000                  |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> |        | <b>37000</b>           |
| <b>Raha ja rahaekvivalentide muutus</b>        |        | <b>-39526</b>          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     |        | 40000                  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       |        | 474                    |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus              |        | -39526                 |



## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                                 | Osakapital   | Eelmiste<br>perioodide<br>jaotamata kasum | Kokku        |
|---------------------------------|--------------|-------------------------------------------|--------------|
| <b>Saldo seisuga 12.09.2005</b> | <b>40000</b> |                                           | <b>40000</b> |
| 2006. a kasum                   |              | -178                                      | -178         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>40000</b> | <b>-178</b>                               | <b>39822</b> |



## 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 eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. 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 tööeas, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita, kuna antud objekt on maa.

#### **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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud 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**

|                   | <b>31.12.2006</b> | <b>12.09.2005</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas   | 452               |                   |
| Pangakontod       | 22                | 40000             |
| <b>Raha kokku</b> | <b>474</b>        | <b>40000</b>      |

**Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud**

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Soetamine               | 76348        |
| <b>Saldo 31.12.2006</b> | <b>76348</b> |

Haldamiskulud aruandeperioodil 76

**Lisa 4 Laenukohustused**

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Pikaajaline laen osanikult |              |
| Saadud laen                | 37000        |
| <b>Saldo 31.12.2006</b>    | <b>37000</b> |
| Tagasimakse tähtaeg        | 5.12.2008    |
| Intressimäär               | 0%           |



## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2006. aasta aruandeaasta kahjum

178 krooni

Eelmiste perioodide kasumi jääk pärast 2006. a  
majandusaasta aruande kinnitamist

-178 krooni



## MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Armella Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2006. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 16. märts 2007 osanike koosoleku protokolliga ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi                      Ametinimetus

Kaspar Kiissel

juhatuse liige

16. märts. OK  
(kuupäev, allkiri)

Heiki Plado

juhatuse liige

16. märts HPlado.  
(kuupäev, allkiri)

[Signature]

Armella Kinnisvara OÜ  
Osanike nimekiri 2006. aasta majandusaasta aruande kinnitamisel

| osaniku nimi   | elukoht                    | isikukood   | osa väärtus      | osa<br>omandamise aeg |
|----------------|----------------------------|-------------|------------------|-----------------------|
| Kaspar Kiissel | Kaunase pst 20-12<br>Tartu | 37607102723 | 20 000. – krooni | 12.09.2005            |
| Heiki Plado    | Narva mnt 169-2<br>Tartu   | 37309174211 | 20 000.- krooni  | 12.09.2005            |

Juhatuse liige

