

07-06-2006

**OÜ ARMEL HALDUS
TALLINN**

lv. 14
.....
Maire MÄE

2005 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Põhitegevusala:	Kinnisvara haldusteenuste osutamine
Juriidiline aadress:	Tõnismägi 3A 10119 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10539190
Telefon:	+372 6816 255
E-mail:	info@armel.ee
Juhatuse esimees :	Meelis Pääro
Aruandeaasta algus ja lõpp	01.01.2005-31.12.2005

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Viitvõlad	12
Lisa 7 Müügitulu	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
OMANIKE NIMEKIRI	14

Juhatuses liige: 

TEGEVUSARUANNE

2005. aastal moodustas OÜ Armel Haldus müügitulu 1209,1 tuhat krooni s.o. 238,6 tuhat krooni rohkem kui 2004.a. Aruandeaasta tulemuseks kujunes kasum 156358 krooni, mis suunati põhitegevusse.

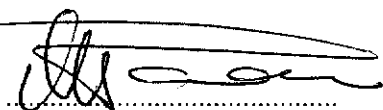
Osaühingu juhatuse koosseis koosnes kahest liikmest. 2005. a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud. 2005.a. detsembris muudeti juhatuse koosseisu.

2005. aastal oli OÜ Armel Haldus töötajaid keskmiselt 3. Kinnisvarahaldurid olid Fie-d

OÜ Armel Haldus peamiseks tegevusaladeks oli kinnisvara haldamine omanikega või neid esindava juriidilise isikuga sõlmitud lepingute alusel ja kinnisvara korrashoiualase koolituse korraldamine Eesti Vabariigi piires.

Hallatavate objektide korrashoiuks on sõlmitud alltöövõtu lepingud hooldusteenuseid osutavate firmadega.

Tulevikuplaanide hulka kuulub konkurentsivõime säilitamine, äritegevuse mahtude suurendamine eelkõige konsultatsiooniteenuste pakkumise kaudu ja uute klientide leidmine .



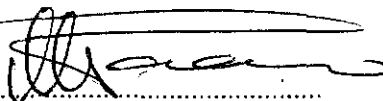
Meelis Pääro
Juhatusesimees

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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

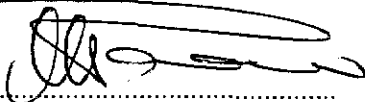
Juhatuse esimees


.....
Meelis Pääro

20.05.06
.....
kuupäev

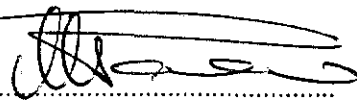
BILANSS
 (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	111 536	101 831
Nõuded ostjate vastu	3	372 764	332 864
Muud lühiajalised nõuded		0	737
Laekumata intressid		198	228
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		7 670	7 670
Käibevara kokku		492 168	443 330
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	16 648	36 188
Akumuleerunud kulum		-14 271	-26 700
Põhivara kokku		2 377	9 488
VARAD KOKKU		494 545	452 818
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed		125 873	221 125
Võlad tarnijatele		69 584	56 656
Maksuvõlad	4	26 661	17 390
Viitvõlad	6	9 541	51 119
Lühiajalised kohustused kokku		231 659	346 289
KOHUSTUSED KOKKU		231 659	346 289
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		62 528	88 898
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		156 358	-26 369
OMAKAPITAL KOKKU		262 886	106 528
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		494 545	452 818

 Juhatuse liige:
 

KASUMIARUANNE (skeem 1)
 (kroonides)

	Lisa nr.	2005	2004
Müügitulu	7	1 209 104	970 460
Muud äritulud		0	0
Kaubad, toore, materjal, teenused		648 978	412 019
Muud tegevuskulud		201 891	206 060
Tööjõukulud			
Palgakulu		120 421	257 807
Maksud		40 341	79 730
Tööjõukulud kokku		160 762	337537
Puhkusekohustus		15 088	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	2 769	14 706
Muud äriikulud		23 460	26 741
Ärikasum		156 156	-26603
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		202	231
Muud finantstulud		0	3
Finantstulud kokku		202	234
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		156 358	-26 369
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		156 358	-26 369

 Juhatuse liige:
 

Hari Mäkelä
 Registratsakond
SISSE TULNUD

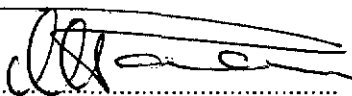
07 -06- 2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

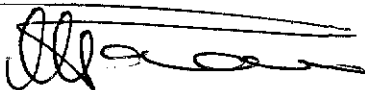
	Lisa nr.	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (-kahjum)		156 358	-26369
Põhivara kulum ja väärtuse langus		2 769	14 706
Kahjum põhivara mahakandmisest		4 342	2 526
Varude muutus		0	0
Äriteg. seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-39 133	-275 145
Äriteg. seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-82 324	208 946
Maksuvõlad		9 271	-23 630
Võlad töövõtjatele		-41 578	18 197
Kokku rahavood äritegevusest		9 705	-80 769
Rahavood investeerimistegevusest			
Mat. Põhivara soetus		0	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	0
Rahavood kokku		9 705	-80 769
Raha ja raha ekvivalendid per. alguses		101 831	182 600
Raha ja raha ekvivalendid per. lõpus		111 536	101 831
Raha ja raha ekvivalentide muutus		9 705	-80 769

Juhatuse liige:.....



OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum(-kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	0	-2 854	49 394	86 540
2003.a. kasum				+46 357	+46 357
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	42 540	46 357	132 898
2004.a. kahjum				-26 369	-26 369
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	88 898	-26 369	106 528
2005a. kasum				156 358	156 358
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	62 528	156 358	262 886

 Juhatuseliige:
 

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.**

OÜ Armel Haldus 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Raamatupidamise 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.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarveid pankades. Lähtuvalt ettevõtte tegevuse spetsiifikast (kinnisvara haldamine) on ettevõtte arvel klientide poolt remonditöödeks tehtud ettemaksud. (remonditasud)

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.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40 %
--	---------

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.

Juhatuse liige.....


Tulu kajastamine

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

- a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba üle
- c) tulu müügitest 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse ja investeerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

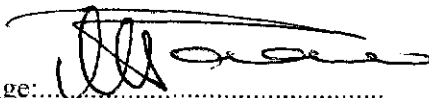
Investeerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastasest 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.

Juhatus liige:



Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassa	4 635	1 530
Pangakontod	106 901	100 301
Raha ja pangakontod kokku	111536	101 831

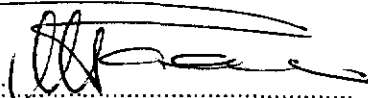
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjate laekumata arved	372 764	332 864
Nõuded ostjate vastu kokku	372 764	332 864

Lisa 4 Maksud

	31.12.2005 Maksuvõlg	31.12.2004 Maksuvõlg
Käibemaks	12 870	-254
Üksikisiku tulumaks	5 103	4 362
Sotsiaalmaks	8 243	12 824
Töötuskindlustusmaks	375	388
Kogumispension	70	70
Kokku	26 661	17 390

Juhatuses liige:



Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Kokku.....
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	16 648	16 648
Akumuleeritud kulum	-14 271	-14 271
Jääkmaksumus	2 377	2 377

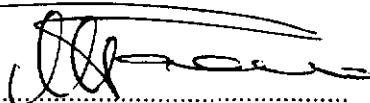
Lisa 6 Viitvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	4 666	21 206
Puhkusetasu võlg	2 764	29 913
Majanduskulude võlg	2 111	0
Kokku	9 541	51 119

Lisa 7 Müügitulu

	2005	2004
Käive tegevusalade ja turgude lõikes:		
Kaupade ja teenuste müük Eestis	1 209 104	970 460
Kokku müügitulu	1 209 104	970 460

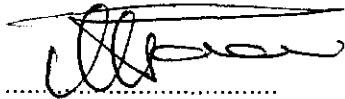
Juhatuses liige:



Hari-Meelis
Registri osakond
SISSE TULNUD
07-06-2006

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Armel Haldus 2005 majandusaasta aruanne 20. mail 2006. a. allkirjastatud juhatuse liikme ja Ettevõtte ainuomaniku Meelis Pääro poolt.



Juhatuse esimees
Meelis Pääro

Hari Mookhus
Registrisakond
SISSE TULNUD
07-06-2006

OMANIKE NIMEKIRI

Jrk. nr.	Osaniku nimi	Elukoht	Isikukood	Osade arv	Osa nimi- väärtus
1	Meelis Pääro	Tallinn	35503150236	1	40 000