

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Armel Haldus

registrikood: 10539190

tänavatalu nimi, Tõnismägi 3a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6816255, +372 5035810

e-posti aadress: info@armel.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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.

2012 aastal moodustas OÜ Armel Haldus müügitulu 76 tuhat eurot, mis oli 8 tuhat eurot vähem kui 2011. a. müügitulu. Aruandeaasta majandustegevuse tulemuseks kujunes kahjum 99 eurot.

Osaühingu 1-liikmelise juhatuses on ettevõtte ainuomanik. Juhatuse liikmele tasusid 2012. a. ei makstud.

2012. 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.

Tulevikuplaanide hulka kuulub ettevõtte konkurentsivõime senise taseme säilitamine ja äritegevuse mahtude suurendamine eelkõige konsultatsiooniteenuste laiema pakkumise kaudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	6 541	2 606
Nõuded ja ettemaksed	20 908	16 899
Kokku käibevara	27 449	19 505
Põhivara		
Materiaalne põhivara	722	968
Immateriaalne põhivara	205	265
Kokku põhivara	927	1 233
Kokku varad	28 376	20 738
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	24 255	16 518
Kokku lühiajalised kohustused	24 255	16 518
Kokku kohustused	24 255	16 518
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 408	1 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99	183
Kokku omakapital	4 121	4 220
Kokku kohustused ja omakapital	28 376	20 738

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	76 331	83 784
Muud äritulud	2 644	2 738
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 321	-55 545
Mitmesugused tegevuskulud	-12 364	-16 631
Tööjõukulud	-9 544	-11 636
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-306	-281
Muud ärikulud	-6 543	-2 248
Ärikasum (kahjum)	-103	181
Finantstulud ja -kulud	4	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-99	183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99	183

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-103	181
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	306	281
Kokku korrigeerimised	306	281
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 008	516
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 736	-530
Kokku rahavood äritegevusest	3 931	448
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-300
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	2
Kokku rahavood	3 935	150
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 606	2 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 935	150
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 541	2 606

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 225	4 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)			183	183
31.12.2011	2 556	256	1 408	4 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-99	-99
31.12.2012	2 556	256	1 309	4 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Armel Haldus 2012. 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 eurodes.

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 320 eurot 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 320

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 suurust 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 739	4
Arvelduskontod	3 802	2 602
Kokku raha	6 541	2 606

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 230	1 230
Akumuleeritud kulum	-16	-16
Jääkmaksumus	1 214	1 214
Amortisatsioonikulu	-246	-246
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 230	1 230
Akumuleeritud kulum	-262	-262
Jääkmaksumus	968	968
Amortisatsioonikulu	-246	-246
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 230	1 230
Akumuleeritud kulum	-508	-508
Jääkmaksumus	722	722

Lisa 4 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	300	300
Amortisatsioonikulu	-35	-35
31.12.2011		
Soetusmaksumus	300	300
Akumuleeritud kulum	-35	-35
Jääkmaksumus	265	265
Amortisatsioonikulu	-60	-60
31.12.2012		
Soetusmaksumus	300	300
Akumuleeritud kulum	-95	-95
Jääkmaksumus	205	205

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 770	18 770		
Võlad töövõtjatele	517	517		
Maksuvõlad	929	929		
Muud võlad	765	765		
Muud viitvõlad	765	765		
Saadud ettemaksed	3 274	3 274		
Muud saadud ettemaksed	3 274	3 274		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 255	24 255		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 851	13 851		
Võlad töövõtjatele	513	513		
Maksuvõlad	686	686		
Muud võlad	851	851		
Muud viitvõlad	851	851		
Saadud ettemaksed	617	617		
Muud saadud ettemaksed	617	617		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 518	16 518		

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	0	1 817
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 644	921
Kokku muud äritulud	2 644	2 738

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 185	8 658
Sotsiaalmaksud	2 359	2 978
Kokku tööjõukulud	9 544	11 636
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	1 352

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

osaühing Armel Haldus (registrikood: 10539190) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PÄÄRO	Juhatuse liige	27.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99
Kokku	1 309
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-99
Kokku	-99

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99
Kokku	1 309
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-99
Kokku	-99

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	76331	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