

14.

|                  |                       |                  |
|------------------|-----------------------|------------------|
| 10152751         |                       | Tartu linn       |
| Äriregistri kood | Ettevõtteregistri nr. | Linn või maakond |

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

**2000.a.**

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

02 -07- 2001

944 194821  
SS

Majandusaasta algus

01.jaanuar 2000.a.

31.detsember 2000.a.

|         |                           |
|---------|---------------------------|
| Ärinimi | OÜ KARLOVA KINNISVARA     |
| Aadress | 51004 Tartu, Aleksandri 8 |

|           |              |                       |
|-----------|--------------|-----------------------|
| Tegevjuht | Riina Juhkam | ees- ja perekonnanimi |
|           | 441-645      | 441-645               |
|           | telefon      | fax                   |

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Põhitegevusala | Kinnisvara ost, müük ja vahendus |
| Omandivorm     | Eraomand                         |

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Audiitorkontroll | ees- ja perekonnanimi |
|------------------|-----------------------|

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Esitamise kuupäev | täidab register |
|-------------------|-----------------|

**MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSõNA JA ALLKIRJAD**

**TARTU MAAKOHTUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD**

OÜ Karlova Kinnisvara 2000.a. tegevusaruande koostas juhatus.  
Raamatupidamise aastaaruande koostas OÜ Probil.

02 -07- 2001

OÜ Karlova Kinnisvara 2000.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest,  
raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise otsusest.

Kinnitame OÜ Karlova Kinnisvara 2000.a. kohta koostatud aastaaruande.

Riina Juhkam

Juhatuse esimees

  
/allkiri/

28.06.01  
/kuupäev/

Tiina Mahlapuu

Juhatuse liige

  
/allkiri/

28.06.01.  
/kuupäev/

Jüri Krusealle

Juhatuse liige

  
/allkiri/

28.06.01  
/kuupäev/

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

02-07-2001

## OÜ KARLOVA KINNISVARA 2000.a. TEGEVUSARUANNE

OÜ KARLOVA KINNISVARA moodustati 1997.a.juunikuus. Tegevusvaldkonnaks on kinnisvara ostu ja müügi vahendus. Töötajate töötasu üldsumma oli 112909 EEK, s.h.tegevjuhi töötasu oli 36000 EEK.

### 2000.a. KASUMI JAOTAMISE OTSUS

|                                           |         |
|-------------------------------------------|---------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk | -47 108 |
| 2000.a. aruandeaasta kasum                | 250 738 |
| Reservkapitali moodustamiseks             | 3 650   |
| Jaotamata kasumi jääk                     | 199 980 |

TARTU MAAKOHTUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

02-07-2001

Kroonides

## OÜ KARLOVA KINNISVARA

### RAAMATUPIDAMISBILANSS 31.12.2000.a.

| AKTIVA                                       | 2000           | 1999           |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Käibevara</b>                             |                |                |
| Raha ja pangakontod                          | 260 769        | 9 484          |
| Nõuded ostjate vastu                         | 11 869         | 5 400          |
| Mitmesugused nõuded                          | 30 000         | 0              |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud       |                |                |
| Maksude ettemaksed                           | 5 554          | 2 204          |
| Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud  | 6 263          | 6 857          |
| Kokku                                        | 11 817         | 9 062          |
| Varud                                        |                |                |
| Ostetud kaup müügiks                         | 80 000         | 0              |
| <b>Käibevara kokku</b>                       | <b>394 456</b> | <b>23 946</b>  |
| <b>Põhivara</b>                              |                |                |
| Materiaalne põhivara                         |                |                |
| Hooned ja rajatised                          | 0              | 45 000         |
| Maa                                          | 50 000         | 50 000         |
| Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud | 87 097         | 72 987         |
| Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)        | -43 891        | -31 164        |
| Kokku                                        | 93 206         | 136 823        |
| <b>Põhivara kokku</b>                        | <b>93 206</b>  | <b>136 823</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                          | <b>487 661</b> | <b>160 768</b> |

02-07-2001

**PASSIVA****2000****1999****Kohustused****Lühiajalised kohustused**Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest  
Muud lühiajalised kohustused120 000  
90 0006 000  
90 000Võlad hankijatele  
Hankijatele tasumata arved

13 262

62 450

Maksuvõlad

9 581

3 758

Viitvõlad  
Võlad töövõtjatele  
Muud viitvõlad  
Kokku10 838  
0  
10 8385 319  
0  
5 319

Lühiajalised kohustused kokku

243 681

167 527

**Omakapital**

Osakapital

40 000

40 000

Reservid  
Kohustuslik reservkapital

350

350

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

-47 108

-12 839

Aruandeaasta kasum (kahjum)

250 738

-34 269

**Omakapital kokku**

243 980

-6 758

**PASSIVA KOKKU**

487 661

160 768

02-07-2001

**OÜ KARLOVA KINNISVARA  
2000 . AASTA KASUMIARUANNE**

|                                          | <b>2000</b> | <b>1999</b> |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>ÄRITULUD</b>                          |             |             |
| <b>Realiseerimise netokäive</b>          | 410 042     | 278 064     |
| <b>Muud äritulud</b>                     | 593 400     | 77 501      |
| Äritulud kokku                           | 1 003 442   | 355 565     |
| <b>ÄRIKULUD</b>                          |             |             |
| <b>Kaubad,materjal,teenused</b>          | 50 759      | 24 159      |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud</b>         | 323 422     | 216 726     |
| <b>Tööjõu kulud</b>                      | 152 849     | 132 229     |
| palgakulu                                | 112 909     | 97 201      |
| sotsiaalmaksud                           | 39 940      | 35 028      |
| <b>Kulum</b>                             |             |             |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus        | 16 027      | 16 692      |
| <b>Muud ärikulud</b>                     | 210 143     | 84          |
| Ärikulud kokku                           | 753 200     | 389 890     |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                 | 250 243     | -34 325     |
| <b>Finantstulud</b>                      |             |             |
| e) Muud intressi- ja finantstulud        | 496         | 56          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b> | 250 738     | -34 269     |

02-07-2001

## OÜ KARLOVA KINNISVARA

## 2000.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

OÜ KARLOVA KINNISVARA raamatupidamisarvestus, bilanss ja kasumiaruanne on koostatud vastavuses Eesti raamatupidamisseadusega.

**1. Arvestusskeemi või arvestusmeetodite muudatused**

OÜ KARLOVA KINNISVARA ei ole aruandeaastal muutnud arvestusskeemi ega varade ja kohustuste arvestusmeetodeid.

**2. Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on toodud lisas nr.1

**3. Põhivara**

Põhivaraks loetakse varad kasutusajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 kroonist. Põhivara kulumit arvestatakse 20% aastas.

|                    | Aasta<br>alguseks | Sisse-<br>tulek | Välja-<br>minek | Aasta<br>lõpuks | Kulum | Jääkväärtus |
|--------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------|-------------|
| Põhivara kokku     | 167987            | 14110           | 45000           | 137097          | 43891 | 93206       |
| 1.Masin ja seadmed | 0                 | 0               |                 | 0               | 0     | 0           |
| 2.Maa              | 50000             | 0               |                 | 50000           | 0     | 50000       |
| 3.Hooned           | 45000             | 0               | 45000           | 0               | 0     | 0           |
| 4.Muu inventar     | 72987             | 14110           | 0               | 87097           | 43891 | 43206       |
| 5.Muu              | 0                 | 0               | 0               | 0               | 0     | 0           |

**4. Maksuvõlad**

Bilansis kajastatud maksuvõlad koosnevad sotsiaalmaksukohustusest 6758 krooni, kinnipeetud üksikisiku tulumaksust 2432 krooni, erisoodustuste tulumaksu võlast 176 krooni ning maksuintressidest summas 215 krooni.

**5. Võlgnevus töövõtjatele**

Töötajate võlgnevuse summast moodustab palgavõlgnevus detsembri kuu eest 8869 krooni. Puhkuseeserv kajastub koos sotsiaalmaksukohustusega.

**6. Neto realiseerimiskäive**

OÜ Karlova Kinnisvara realiseerimise netokäive 2000.aastal oli 278064 kr.

Sellest moodustas 76,7% korterite ostu-müügi vahendustasu Tartus, 12,8% kinnisvara-alased konsultatsioonid ja 10,5% eluruumide üürileandmine.

02-07-2001

Lisa 1

## OÜ KARLOVA KINNISVARA

RAHAVOOG 2000.A. ÄRITEGEVUSEST,  
INVESTEERIMISEST JA FINANTSEERIMISEST

|                                                               | 2000    | 1999    |
|---------------------------------------------------------------|---------|---------|
| <b>A Rahavoog aruandeaasta äritegevusest</b>                  |         |         |
| 1. Puhaskasum(+)                                              | 250 738 | -34 269 |
| 2. Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon (+)   | 16 027  | 16 692  |
| 3. Kasum (kahjum) põhivara müügist (kasum-,kahjum+)           | -2 900  | 0       |
| 4. Kasum (kahjum) investeringutest (kasum -, kahjum +)        |         |         |
| 5. Kasum (kahjum) põhivara mahakandmisest (kasum -, kahjum +) |         |         |
| 6. Bilansirühmade kokkuvõtete muutused                        |         |         |
| Nõuded ostjate vastu (-,+)                                    | -6 469  | 0       |
| Mitmesugused nõuded (-,+)                                     | -30 000 | -5 400  |
| Maksude ettemaksed (-,+)                                      | -3 350  | 0       |
| Ettemaksud tulevaste perioodide kulud (-,+)                   | 594     | 67      |
| Varud (-,+)                                                   | -80 000 | 0       |
| Ostjate ettemaksud (+,-)                                      | 114 000 | 6 000   |
| Võlad hankijatele (+, -)                                      | -49 188 | 51 615  |
| Maksuvõlad (+, -)                                             | 5 823   | -2 833  |
| Viitvõlad (+, -)                                              | 5 519   | -17 727 |
| Lühiajalised kohustused                                       | 0       | 90 000  |
| KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST                                  | 220 795 | 104 145 |
| <b>B Rahavoog aruandeaasta investeringutest</b>               |         |         |
| 1. Materiaalse põhivara soetus                                | -14 110 | -95 000 |
| 2. Materiaalse põhivara müük                                  | 44 600  | 0       |
| KOKKU RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST                              | 30 490  | -95 000 |
| <b>C Rahavoog finantseerimisest</b>                           |         |         |
| 1. Makstud osakapital                                         | 0       | 0       |
| KOKKU RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST (+, -)                       | 0       | 0       |
| KOKKU ETTEVOTTE RAHAVOOG (A+B+C) (+, -)                       | 251 285 | 9 144   |
| Ettevõtte rahajäägi muutus:                                   |         |         |
| 1. Kassa ja pangakontode jääk perioodi alguseks               | 9 484   | 340     |
| 2. Kassa ja pangakontode jääk perioodi lõpuks                 | 260 769 | 9 484   |
| KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+, -)                                 | 251 285 | 9 144   |



**OÜ KARLOVA KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI**

**02 -07- 2001**

**SEISUGA 31.12.2000..a.**

.....

- |                                                                          |                                |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>1. RIINA JUHKAM</b><br>ik.45606072736<br>eluk.Kaunase pst.50-12 Tartu | 1 osa nimiväärtusega 15000 EEK |
| <b>2. TIINA MAHLAPUU</b><br>ik.45806272710<br>eluk.Mõisavahe 18-25 Tartu | 1 osa nimiväärtusega 15000 EEK |
| <b>3. JÜRI KRUSEALLE</b><br>ik.35308222713<br>eluk. Tähe 57-2 Tartu      | 1 osa nimiväärtusega 10000 EEK |