

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29. 06. 2005

14 lu 46272
21.

2004. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2004. a.
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004. a.

Ärinimi: OÜ KARLOVA KINNISVARA
Äriregistri kood: 10152751
Aadress: Aleksandri 8
Tartu 51004
Telefon/faks: 7 344 312
Elektronposti aadress: karlova.kinnisvara@mail.ee
Põhitegevusala: Kinnisvara ost,müük,vahendus
Omandivorm: Eraomand
Dokumentide loetelu: 1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

ARTUR KOKKUS
KONDA
2005

29-06-2005

SISUKORD

JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	10
Lisa 2. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	10
Lisa 3. Varud.....	10
Lisa 4. Põhivara.....	11
Lisa 5. Viitvõlad.....	11
Lisa 6. Müügitulu.....	11
Majandusaasta aruande allkirjad.....	12

Riina Juhkam
juhatuse liige



TASTU KINNISVARA
KINNISVARA
29-06-2005

29-06-2005

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Karlova Kinnisvara juhatus koostas osaühingu 2004. aasta raamatupidamise aastaaruande ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab osaühingu finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.
- raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004. a. ja aastaaruande koostamise kuupäeva vahemikus.

Juhatuse hinnangul on äriühing OÜ Karlova Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Riina Juhkam
juhatuse liige

.....
/allkiri/

22.06.05
.....
/kuupäev/

Tiina Mahlapuu
juhatuse liige

.....
/allkiri/

21.06.05
.....
/kuupäev/

Jüri Krusealle
juhatuse liige

.....
/allkiri/

21.06.05
.....
/kuupäev/

TÄRPS
29-06-2005

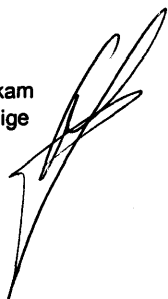
2004. A. TEGEVUSARUANNE

OÜ Karlova Kinnisvara põhikiri kinnitati 24.04.1997. aastal ja kanti äriregistrisse 12.05.1997. aastal.

OÜ Karlova Kinnisvara tegeleb kinnisvara ostu, müügi ja vahendusega. 2005. aastal jätkatakse sama tegevust.

Osaühingu juhatus koosneb 3 liikmest, kellele tasu 2004. a. jooksul ei makstud. Aasta keskmiseks töötajate arvuks oli 5. Töötajatele arvestatud töötasu suurus oli aruandeaastal 322 128 krooni, millest tegevjuhi töötasu oli 69 000 krooni.

Riina Juhkam
juhatuse liige



29-06-2005

BILANSS

AKTIVA	31.12.2004	01.01.2004	lisa
Käibevara			
Raha ja pangakontod	653 647	367 836	
Ostjatelt laekumata arved	30 478	3 544	
Muud lühiajalised nõuded	41 204	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 012	2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 400	6 867	
Kokku	1 400	7 879	
Varud			3
Müügiks ostetud kaubad	259 519	439 519	
Ettemaksed tarnijatele	0	40 000	
Kokku	259 519	479 519	
Käibevara kokku	986 248	858 778	
Põhivara			4
Materiaalne põhivara			
Maa	480 000	480 000	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	68 644	98 283	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-57 659	-82 241	
Kokku	490 985	496 042	
Põhivara kokku	490 985	496 042	
AKTIVA KOKKU	1 477 233	1 354 820	

Riina Juhkam
juhatuse liige



2004. a. majandusaasta aruanne
 29-06-2005

BILANSS

PASSIVA	31.12.2004	01.01.2004	lisa
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Tagatiseta võlakohustused	0	126 000	
Hankijatele tasumata arved	22 391	21 418	
Maksuvõlad	33 980	22 999	2
Viitvõlad			5
Võlad töövõtjatele	102 242	14 171	
Muud viitvõlad	0	10 000	
Dividendivõlad	230 270	230 270	
Kokku	332 512	254 441	
Lühiajalised kohustused kokku	388 883	424 858	
Kohustused kokku	388 883	424 858	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	885 962	706 967	
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	158 388	178 995	
Omakapital kokku	1 088 350	929 962	
PASSIVA KOKKU	1 477 233	1 354 820	

Riina Juhkam
 juhatuse liige



TASUTUS
SIS-
29-06-2005**KASUMIARUANNE**

	2004. a.	2003. a.	lisa
Müügitulu	938 265	478 977	6
Muud äritulud	120 814	315 750	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 046	-30 077	
Mitmesugused tegevuskulud	-412 216	-298 329	
Tööjõu kulud			
a. Palgakulu	-322 128	-185 856	
b. Sotsiaalmaksud	-107 934	-66 197	
Kokku	-430 062	-252 053	
Põhivara kulum	-5 057	-6 380	
Muud ärikulud	-10 736	-15 137	
Ärikasum (-kahjum)	157 962	192 751	
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud	426	298	
Finantstulud ja -kulud kokku	426	298	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	158 388	193 049	
Tulumaks	0	14 054	
Aruandeaatsa puhaskasum	158 388	178 995	

Riina Juhkam
juhatuse liige

29-06-2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	157 962	192 752
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 057	6 380
Kasum põhivara müügist	0	- 180 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 21 659	- 263 544
Varude muutus	220 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	89 025	28 796
Makstud ettevõtte tulumaks	0	- 14 054
Kokku rahavood äritegevusest	450 385	- 229 670
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	- 11 186
Materiaalse põhivara müük	0	230 000
Antud laenud	- 40 000	
Saadud intressid	426	298
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 39 574	219 111
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	425 000
Saadud laenude tagasimaksed	- 125 000	- 335 000
Dividendide väljamaks	0	- 40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	- 125 000	50 000
Rahavood kokku	285 811	39 441
Ettevõtte rahajäägi muutus:		
Kassa ja pangakontode jääk aasta alguseks	367 836	328 395
Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpuks	653 647	367 836
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+, -)	285 811	39 441

Riina Juhkam
juhatuse liige



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

29-06-2005

Osaühingu osakapitali suurus on 40 000 krooni ja see koosneb 3 osast nimi-
väärtusega 15 000 krooni ja 10 000 krooni.

Omakapitali liikumist iseloomustab järgnev tabel:

	Osa- kapital	Koh. reserv	Jaotamata kasum	Aruandea. kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2000	40 000	350	203 630	0	243 980
Reservkapitali suurendamine		3 650	-3 650		0
2001.a. kasum			505 857	0	505 857
Dividendid			-270 270		-270 270
2002.a.kasum				271 400	271 400
Seisuga 31.12.2002	40 000	4 000	435 567	271 400	750 967
2002.a.kasumi jaot.			271 400	-271 400	0
2003.a. kasum				178 995	178 995
Seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	706 967	178 995	929 962
2003. a. kasum			178 995	-178 995	0
2004. a. kasum				158 388	158 388
Seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	885 962	158 388	1 088 350

TARTU
SEIS
SIS
29-06-2005

2004. A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

OÜ Karlova Kinnisvara raamatupidamisarvestus, bilanss ja kasumiaruanne on koostatud vastavuses Eesti raamatupidamisseadusega.

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2004. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaan. 2003. a. jõustunud raamatupidamisseaduses, Eesti Valitsuse ja rahandusministri määrustes ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitused.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr.1.

2. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

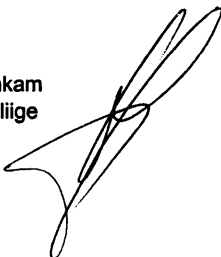
Maksuvõlad sisaldavad ka arvestatud, kuid väljamaksmata palgalt arvestatud sotsiaalmaksu. Maksuvõlad koosnevad:

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003		
	Võlgnevus	sh intress	Ettemaks	Võlgnevus	sh intress
Käibemaks	13 350	32	5		
Ettevõtte tulumaks	0		1 007		
Kinnitpeetud tulumaks	7 315	5		13 345	
Sotsiaalmaks	12 052	7		8 239	
Töötuskindlustusmaks	543			606	
Kogumispensionimaks	720			809	
	33 980	44	1 012	22 999	0
Kokku saldeeritult	33 980		21 987		

3. Varud

Varude arvel on bilansis edasimüügiks ostetud korterid summas 259 519 krooni.

Riina Juhkam
juhatuse liige



FACTU
6184
2005

4. Põhivara

29-06-2005

Põhivaraks loetakse varad kasutusajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Põhivara kulumit arvestatakse 20% aastas lineaarse meetodi alusel. Väheväärtuslikeks varadeks loetakse varad summas 100 - 10 000 krooni. Aruandeaastal kanti kuludesse väheväärtuslikke varasid summas 29 766 krooni.

	Maa	Inventar	Akumul. kulum	Kokku
Seisuga 31.12.2003	480 000	98 283	-82 241	496 042
Maha kantud		-29 639	29 639	0
Arvestatud kulumit			-5 057	-5 057
Sesiuga 31.12.2004	480 000	68 644	-57 659	490 985

5. Viitvõlad

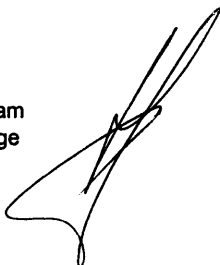
Võlg töötajatele koosneb puhkusereservist summas 102 242 krooni. Dividendi-võlgnevus on 230 270 krooni.

6. Müügitulu

Müügitulu oli aruandeaastal 0,9 miljonit krooni ning tegevuste lõikes jaguneb see järgmiselt:

Korteri müügi vahendamine	859 169	91.57%
Kinnistu müügi vahendamine	44 712	4.77%
Muud teenused	34 384	3.66%
KOKKU	938 265	100%

Riina Juhkam
juhatuse liige

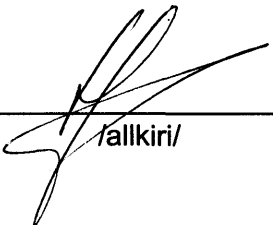


MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

TARTU 2005
29-06-2005

Juhatusel liikmed:

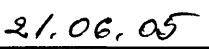
Riina Juhkam


/allkiri/

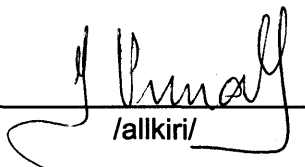

/kuupäev/

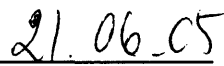
Tiina Mahlapuu


/allkiri/


/kuupäev/

Jüri Krusealle


/allkiri/


/kuupäev/

2004. A. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

	kroonides
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	885 962
2004. a. aruandeaasta kasum	158 388
Jaotamiseks dividendidena	-500 000
Jaotamata kasumi jääk	544 350

Juhatus otsustas suunata dividendideks 500 000 krooni.

Riina Juhkam
juhatuse liige



TARTU LINN KOHUS
29-06-2005

OSANIKE NIMEKIRI

majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

.....

1. **RIINA JUHKAM** 1 osa nimiväärtusega 15 000.- krooni
is.kood 45606072736
Hermanni 3-
2. **TIINA MAHLAPUU** 1 osa nimiväärtusega 15 000.- krooni
is.kood 45806272710
Mõisavahe 18-25 Tartu
3. **JÜRI KRUSEALLE** 1 osa nimiväärtusega 10 000.- krooni
is.kood 35308222713
Tähe 57-2 Tartu