

02.07.2007

166 75418

OÜ KARLOVA KINNISVARA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2006

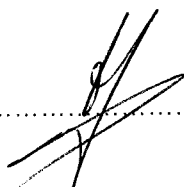
Majandusaasta algus:	01.jaanuar 2006.a.
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2006.a
Ärinimi:	OÜ Karlova Kinnisvara
Äriregistri kood:	10152751
Aadress:	Aleksandri 8
Telefon:	7344312
Faks:	7344312
Elektronpost:	karlova.kinnisvara@mail.ee
Tegevjuht:	Riina Juhkam
Põhitegevusala:	Kinnisvara ost, müük ja vahendus

Lisatud dokumendid:

* kasumi jaotamise ettepanek;

* osanike nimekiri

Juhatuse liige



Sisukord

Juhatuse tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Omakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Ärikulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	14

Juhatuse liige



JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

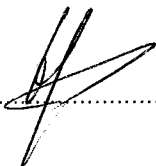
OÜ Karlova Kinnisvara tegeleb kinnisvara ostu, müügi ja vahendusega.

Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele 2006 aastal tasusid ei makstud.

Töötajatele arvestatud töötasude üldsumma oli 389 582,- krooni.

Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli viis inimest.

Juhatuse liige

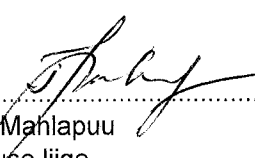


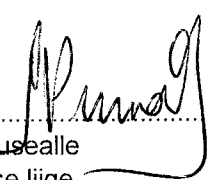
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel neli kuni neliteist esitatud OÜ Karlova Kinnisvara 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Karlova Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- * kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 14.mai 2007.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * OÜ Karlova Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.


.....
Riina Jankam
juhatuse liige


.....
Tiina Mahlapuu
juhatuse liige


.....
Jüri Krusealle
juhatuse liige

Juhatus liige

BILANSS
(kroonides)

Lisa nr.

		31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA			
<u>Käibevara</u>			
Raha ja pangakontod	2	13 386	400 987
Nõuded ja ettemaksed	3	1 152 611	973 724
Varud	5	0	769698
Käibevara kokku:		1 165 997	2 144 409
<u>Põhivara</u>			
Kinnisvarainvesteeringud	6	480 000	480 000
Materiaalne põhivara	6	782 069	532 656
Kokku põhivara:		1 262 069	1 012 656
Aktiva kokku:		2 428 066	3 157 065
PASSIVA			
<u>Lühiajalised kohustused</u>			
Laenukohustused	7	147 676	0
Võlad ja ettemaksed	8	995 063	1 377 770
Lühiajalised kohustused kokku:		1 142 739	1 377 770
Kohustused kokku		1 142 739	1 377 770
<u>Omakapital</u>			
Osakapital nimiväärtuses	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelm.per.kasum/kahjum		1 735 295	544 350
Aruandeaasta kasum	-	493 968	1 190 945
Omakapital kokku	9	1 285 327	1 779 295
Passiva kokku		2 428 066	3 157 065

Juhatuse liige



OÜ Karlova Kinnisvara
Majandusaasta aruanne

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	lisa nr.	2006	2005
Müügitulu	10	666 626	891 419
Muud äritulud	11	55 000	1 558 207
Kaubad, toore, materjal, teenused	11	- 56 224	- 46 140
Mitmesugused tegevuskulud	11	- 552 677	- 478 898
Tööjõukulud			
palgakulu		- 389 582	- 355 004
sotsiaalmaksud		- 129 119	- 119 240
Kulum			
põhivara kulum	6	- 96 423	- 13 148
Muud ärikulud		- 82	- 29 328
Ärikasum		- 502 481	1 407 868
Finantstulud ja -kulud	12	- 1 648	3 259
Kasum enne tulumaksustamist		- 504 129	1 411 127
Tulumaks	9	10 161	- 220 182
Aruandeaasta puhaskasum		- 493 968	1 190 945

Juhatuse liige



Omakapitali muutuste aruanne

Osühingu osakapitali suurus on 40000 krooni ja see koosneb kolmest osast
nimiväärtusega 15 000,- ; 15 000,- ja 10 000,- krooni.

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2004	40 000	4 000	1 044 350	1 088 350
aruandeaasta kasum	0	0	1 190 945	1 190 945
dividendideks			- 500 000	
31.12.2005	40 000	4 000	1 735 295	1 779 295
aruandeaasta kasum	0	0	-493968	-493968
31.12.2006	40 000	4 000	1 241 327	1 285 327

Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

	lisa nr.	2006	2005
<u>Rahavood äritegevusest</u>			
Ärikasum		- 502 481	1 407 868
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	96 423	13 148
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	37 113	- 10 642
Varude muutus	5	769 698	-510179
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8	- 382 707	410 810
Makstud intressid	12	- 2 052	0
Makstud ettevõtte tulumaks		10161	- 22 105
Äritegevuse rahavood kokku:		26 155	1 288 900
<u>Rahavood investeerimisest</u>			
Materiaalse põhivara soetus	6	- 345 836	- 534 819
Antud laenud	8	-505000	- 890 000
Antud laenude tagasimaksed		289000	0
Saadud intressid	12	404	3 259
Investeeringide rahavood kokku:		- 561 432	- 1 421 560
<u>Rahavood finantseerimisest</u>			
Saadud laenud	7	147 676	0
Dividendide väljamaksmine		0	- 120 000
Finantseerimise rahavood kokku		147 676	- 120 000
RAHAVOOD KOKKU		- 387 601	- 252 660
Raha perioodi algul	2	400 987	653 647
Raha perioodi lõpus	2	13 386	400 987
Rahajäägi muutus		- 387 601	- 252 660



Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ Karlova Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ettevõtjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

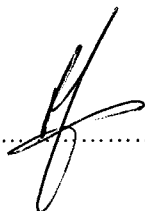
Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja soetamisega seotud kuludest. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Juhatuse liige.....



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Piiratud kasutuseaga materiaalsel põhivara amortiseeritakse lineaarselt 20 % aastas.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud väljaminekuid. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja kulud v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Ettevõtte tulu maksustamine

Kuna tulumaksu objektiks Eestis on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Juhatuse liige.....



LISA 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	13386	1455
Pangakontod	0	399532
Raha kokku	13386	400987

LISA 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjate laekumata arved	0	33000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2079	4612
Ettemaksed teenuste eest	4532	1966
Muud nõuded	1146000	934145
Nõuded ja ettemaksed kokku	1152611	973723

LISA 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Ettevõtte tulumaks	0	172127	0	198077
Käibemaks	0	2591	4612	0
Kinnipeetud tulumaks	0	5279	0	4859
Sotsiaalmaks	0	9510	0	9444
Töötuskindlustus	0	267	0	414
Pensionikindlustus	0	595	0	498
Maamaks	2079	0	0	0
Maksuintressid	0	31	0	0
kokku	2079	190400	4612	213292

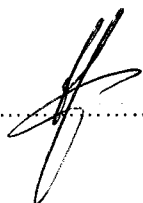
LISA 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kaubad	0	769698
Varud kokku	0	769698

LISA 6 Materiaalne põhivara

	maa	masinad ja seadmed	Inventar	Ettemaksed põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	480000	0	68644	0	548644
Akumuleeritud amortisatsioon	0	0	-57659	0	-57659
Jääkväärtus 31.12.2004.a.	480000	0	10985	0	490985
Soetatud	0	75921	19915	438983	534819
Ümbergrupeeritud	-480000	0	0	0	-480000
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-6324	-6824	0	-13148
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	75921	88559	438983	603463
Akumuleeritud amortisatsioon	0	-6324	-64483	0	-70807
Jääkväärtus 31.12.2005.a.	0	69597	24076	438983	532656

Juhatuse liige.....



OÜ Karlova Kinnisvara
Majandusaasta aruanne

	ehitised				
Soetatud	691525	0	93294	-438983	345836
Aruandeaasta amortisatsioon	-63360	-15180	-17883	0	-96423
Soetusmaksumus 31.12.2006	691525	75921	181853	0	949299
Akumuleeritud amortisatsioon	-63360	-21504	-82366	0	-167230
Jääkväärtus 31.12.2006	628165	54417	99487	0	782069

LISA 7 Laenukohustused

OÜ Karlova Kinnisvara on sõlminud arvelduskrediidi lepingu tähtajaga 03.07.2007.a. Krediidilimiit on 150000,- krooni ja intressimäär 6% aastas. Tagatiseks on ettevõtte büroo.
2006.aasta lõpus oli arvelduskrediiti kasutatud 147 676,- krooni.

LISA 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	12272	25487
Võlad töövõtjatele	133641	102721
Maksuvõlad (vt.lisa 4)	190400	213292
Dividendivõlad	610270	610270
Muud viitvõlad	48480	426000
Kokku	995063	1377770

LISA 9 Omakapital

Vt. Omakapitali aruanne.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2006 moodustas 1 241 327,- krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 968 235,- krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 273 092,- krooni.

LISA 10 Müügitulu

Tegevusalad	2006	2005
Korteri müügi vahendamine	416626	406256
Kinnistu müügi vahendamine	250000	401702
Muud teenused	0	83461
kokku	666626	891419

Juhatuse liige.....



LISA 11 Ärikulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused

Ostetud kaup, materjal	-27916	0
Ostetud teenused	-28308	0
kokku	-56224	-46140

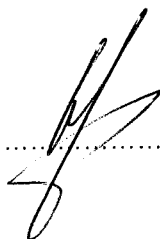
Mitmesugused tegevuskulud

Reklaamikulu	-130228	0
Transpordiga seotud kulud	-116508	0
Telefoni ja sidekulud	-51170	0
Bürookulud	-47616	0
Rendikulud	-23512	0
Muud kulud	-183643	0
kokku	-552677	478898

LISA 12 Finantstulud ja -kulud

	2006	2005
Intressitulu	404	0
Muu intressi ja finantskulu	-2052	0
kokku	-1648	-220182

Juhatuse liige.....



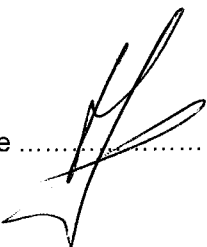
Juhatuse allkirjad 2006.a.majandusaasta aruandele.

Juhatus on 2006.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Riina Juhkam juhatuses liige 2007.a.
allkiri

Tiina Mahlapuu juhatuses liige 2007.a.
allkiri

Jüri Krusealle juhatuses liige 2007.a.
allkiri

Juhatuses liige


Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Karlova Kinnisvara jaotamata kasum on:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1735295
2006.aasta puhaskasum	-493968
Kokku jaotamata kasum	1241327

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

Dividendideks	149000
Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	1092327

Riina Juhkam
juhatuse liige



OÜ Karlova Kinnisvara

OSANIKE NIMEKIRI

2006.a.ar.kinnitamisel

Nimi	isikukood	aadress	osa nimiväärtus	
Riina Juhkam	45606072736	Eesti Vabariik	15000	37,50%
Tiina Mahlapuu	45806272710	Eesti Vabariik	15000	37,50%
Jüri Krusealle	35308222713	Eesti Vabariik	10000	25%

Riina Juhkam
Juhatuse liige

