

Tallinna linnaläh
Registriosakond
SISSE TULNUD
27 -06- 2005

KARUMAA AS
01.01.2003 – 31.12.2003
majandusaasta aruanne

2-17
Maire MAE
KONTROLLITUD

Aruandeaasta algus: 01.01.2003
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2003

Ärinimi: Karumaa AS
Registrikood: 10235017

Aadress: Ranna tee 2, Tabasalu
Harku vald, Harjumaa

Sidevahendid: telefon 603 2368
faks 607 6645
e-post info@karumaa.ee
kodulehekülg www.karumaa.ee

Põhitegevusala: Kinnisvara arendus ja haldamine

Tegevjuht: Rein Kutsar

Audiitor: BDO Eesti AS

Lisatud dokumendid: Audiitori järeldusotsus,
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhataja



/Rein Kutsar/

SISUKORD

SISSF TULNUD

27-06-2005

lk

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9

LISAD:

Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid	11
Lisa 3 Ostjate tasumata summad	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Tulevaste perioodide kulud	12
Lisa 6 Müügioteel kinnisvara	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Kapitalirent	13
Lisa 11 Völakohustused	14
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 13 Äritulud	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhataja 
/Rein Kutsar/

Tallinna linnavalitsus
Registrikeskond
SISSE LÜKNUD
27.06.2005

TEGEVUSARUANNE

AS Karumaa tegutseb alates 1997-ndast aastast kinnisvara valdkonnas, pannes põhirõhu uute kinnisvaraobjektide kommunikatsioonitrasside projekteerimisele ja väljaehitamisele.

2003. aasta olulisemaks saavutuseks oli Harku vallas Tabasalus äriühingule kuuluva Kalda elamuala vee- ja kanalisatsioonitrasside väljaehitamine koos kvartalisese teedevõrguga. Meie firma ca kaheaastase tegevuse tulemusena rajati Tabasallu gaasitrass, millega tõusis kohaliku piirkonna kasutamiseväärtus praktiliselt kahekordseks.

Äriühingu kinnistul asuva Tilgu sadama detailplaneering jõudis 2003. aastal läbida ainult keskkonnauuringute faasi ja alates 2004. aastast jätkuvad toimingud selle detailplaneeringu kehtestamiseks.

Aruandeaastal toimunud olulisteks sündmusteks on tütarettevõtja soetus, kes tegutseb teises valdkonnas, ja tervikuna võõrandatud osalus Tabasalu Elamute Arenduse OÜs.

Karumaa AS nõukogu koosneb kolmest liikmest, kellele aruandeperioodil töötasu ega muid tasusid, soodustusi ja hüvitisi makstud ei ole. Karumaa AS juhatus koosneb ühest liikmest, kes ühtlasi on ka firma tegevjuht, kellele pole samuti soodustusi ega hüvitisi makstud.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 3 ja töötasude üldsumma 632 598 krooni, millest tegevjuhi tasu moodustas 318 000 krooni.



[illegible]

/Rein Kutsar/

SISSE TULENUD

BILANSS (kroonides)

AKTIVA (varad)	Lisa nr	31.12.2003	31.12.2002
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	3 350 042	332 649
Aksiad ja muud väärtpaberid	2	0	120 000
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	3	121 066	98 410
Muud nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		264	250 000
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	98	3 864
Tulevaste perioodide kulud	5	293 090	480 616
Kokku		293 188	484 480
Varud			
Tooraine ja materjal		9 906	15 288
Müügiootel kinnisvara		8 551 844	0
Müügiks ostetud kaubad		3 365	17 521
Kokku		8 565 115	32 809
KÄIBEVARA KOKKU		12 329 675	1 318 348
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aksiad	7	1 536 618	0
Kinnisvarainvesteeringud	8	15 552 951	0
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		2 835 932	21 816 395
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		785 195	791 247
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		86 998	96 731
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-396 576	-1 059 312
Kokku	9	3 311 549	21 645 061
PÕHIVARA KOKKU		20 401 118	21 645 061
AKTIVA (varad) KOKKU		32 730 793	22 963 409

Juhataja

/Rein Kutsar/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 13.05.05

Allkiri/signature

BOO BOO AS

PASSIVA
(kohustused ja omakapital)

Lisa
nr

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad	0	200 000
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 404 748	2 281 615
Võlad emattevõtjale	15 121 471	0
Kokku	10-12 18 526 219	2 481 615

Võlad tarnijatele	258 732	379 065
--------------------------	----------------	----------------

Maksuvõlad	4 41 633	37 351
-------------------	-----------------	---------------

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele	27 619	23 726
Intressivõlad	0	3 260
Muud	3 000	0
Kokku	30 619	26 986

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	18 857 203	2 925 017
--------------------------------------	-------------------	------------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused

Laenud, kapitalirendi kohustused	10,11 1 604 942	295 445
Muud pikaajalised võlad		
Võlad emattevõtjale	0	12 084 026

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 604 942	12 379 471
--------------------------------------	------------------	-------------------

KOHUSTUSED KOKKU	20 462 145	15 304 488
-------------------------	-------------------	-------------------

OMAKAPITAL

Aktsiakapital nimiväärtuses	5 100 000	5 100 000
Kohustuslik reservkapital	165 170	39 183
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 913 660	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 089 818	2 519 738

OMAKAPITAL KOKKU	12 268 648	7 658 921
-------------------------	-------------------	------------------

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	32 730 793	22 963 409
---	-------------------	-------------------

Juhataja



/Rein Kutsar/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 13.05.05

Altkiri/signature

BOO Eesti AS

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	<u>Lisa</u> <u>nr</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Äritulud			
Müügitulu	13	2 057 821	827 621
Muud äritulud		5 715 642	4 256 587
a) kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		5 715 642	4 248 717
b) kasum valuutakursimuutustest		0	7 870
Kokku äritulud		7 773 463	5 084 208
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused		751 776	541 641
Muud tegevuskulud		517 442	885 260
Tööjõu kulud		848 414	719 498
a) palgakulu		632 598	516 500
b) puhkusereservi muudatus		3 893	23 726
c) sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		211 923	179 272
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	375 800	358 279
Muud ärikulud		22 785	18 409
a) maksuviivised		238	1 663
b) ebatõenäoliselt laekuvad arved		0	16 746
c) kahjum valuutakursimuutustest		22 547	0
Kokku ärikulud		2 516 217	2 523 087
Ärikasum (-kahjum)		5 257 246	2 561 121
Finantstulud ja -kulud			
a) finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt		16 709	0
b) intressikulud		-192 137	-41 383
c) muud finantstulud ja -kulud	2	8 000	0
Kokku finantstulud ja -kulud		-167 428	-41 383
Kasum (kahjum) majandustegevusest		5 089 818	2 519 738
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		5 089 818	2 519 738
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		5 089 818	2 519 738

Juhataja


/Rein Kutsar/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 13.05.05
Altkirjastatud/signature 
BDO Eesti AS

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	<u>Lisa nr</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		5 257 246	2 561 121
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	375 800	358 279
Kasum kinnisvarainv. müügist		- 5 715 642	- 4 248 717
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		418 372	- 352 818
Varude muutus		19 538	54 726
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 181 137	- 511 806
Makstud intressid		- 193 352	- 42 910
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		-2 019 175	- 2 182 125
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	- 2 849 445	- 70 019
Materiaalse põhivara müük		0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	8	- 3 830 276	- 5 410 645
Kinnisvarainvesteeringute müük		7 248 280	6 111 805
Tütarettevõtete soetus		0	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	- 600 000
Muude finantsinvesteeringute müük		128 000	480 000
Antud laenud		- 80 000	0
Antud laenude tagasimaksed		80 000	0
Saadud intressid		1 215	1 527
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:		697 774	512 668
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11	6 847 445	1 805 956
Laenude tagasimaksed		- 2 295 756	- 40 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	10	- 212 895	- 234 349
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		4 338 794	1 531 607
RAHAVOOD KOKKU		3 017 393	- 137 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		332 649	470 499
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 017 393	- 137 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		3 350 042	332 649

Juhataja

/Rein Kutsar/

Alikirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 13.05.05
 Allkiri/signature BDO Eesti AS

Tallinna Linnakohus
Registreeritud
SISSE TULNUD

27.06.2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	<u>Aksia-</u> <u>kapital</u>	<u>Kohustuslik</u> <u>reserv-</u> <u>kapital</u>	<u>Jaotamata</u> <u>kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.detsembril 2001	5 100 000	0	39 183	5 139 183
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 519 738	2 519 738
Reservkapitali suurendamine	0	39 183	- 39 183	0
Saldo 31.detsembril 2002	5 100 000	39 183	2 519 738	7 658 921
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5 089 818	5 089 818
Reservkapitali suurendamine	0	125 987	- 125 987	0
Tütarettevõtja omandamine	0	0	- 480 091	- 480 091
Saldo 31.detsembril 2003	5 100 000	165 170	7 003 478	12 268 648

Karumaa AS aktsiakapitali suurus on 5,1 miljonit krooni, mis jaguneb 5100 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1 tuhat krooni. Aruandeperioodil uusi aktsiaid ei emiteeritud, dividende välja ei kuulutatud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajalised finantsinvesteeringud (väärtpaberid, aktsiad ja osad) on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Juhul, kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäev on päev, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (nt. sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Nõuete hindamine

Ostjate laekumata arveid on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt, vaadeldud on igat nõuet eraldi. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning müügiks ostetud kaup võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest otsestest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestuses kasutatakse FIFO meetodit.

Juhataja

/Rein Kutsari/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date ...13.05.05...

Allkirj/signature ...

BDO Eesti AS

Materiaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse bilansis varad maksumusega üle 10 000 krooni, kasutuseaga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest kuludest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamiskuludest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Amortisatsiooninorm hoonetel ja rajatistel on 5% aastas, ülejäänud põhivaral 20-30% aastas. Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kus soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Maad ei amortiseerita. Hoonetel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit määraga 5% aastas.

Investeeringud tütarettevõtjasse

Investeering tütarettevõtjasse on kajastatud korrigeeritud ostumeetodil. Aruandeaasta lõpul on korrigeeritud alginvesteeringut kapitaliosaluse meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva Eesti Panga valuutakursi alusel. Valuutapõhised monetaarsed kirjed aruandes on ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi üle minna rentnikule. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügi- ja intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ja bilansis lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservkapitali moodustamine

Kohustuslik reservkapital moodustatakse 5% ulatuses iga aruandeaasta kasumist kuni reservi suuruseni 1/10 aktsiakapitalist.

Juhataja



/Rein Kutsar/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date13.05.05.....

Allkiri/signature[Signature].....

BDO Eesti AS

27-06-2005

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Kassa	754	18 014
Pangakonto Sampo Pangas (EEK)	47 446	306 835
Pangakonto Hansapangas (EEK)	3 011 805	7 783
Valuutakontod Hansapangas	0	17
Rahaturufond Sampo Pangas	289 995	0
Kasvuhoius Sampo Pangas	42	0
Kokku	3 350 042	332 649

Lisa 2. Aktsiad ja väärtpaberid

Lühiajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud OÜ Tabasalu Elamute Arendus osad. 2003. aastal müüdi koguinvesteering hinnaga 128 tuhat krooni, mille tulemusena teeniti kasumit 8 tuhat krooni.

Eelnimetatud osalus soetati lühiajalise investeeringuna eesmärgil, et OÜ omakapitali finantseerimise kaudu luua võimalused vee- ja kanalisatsiooni ühistrasside väljaehitamiseks detailplaneeringu ühisalal, kus muude maaomanike hulgas teostas kruntide müüki ka AS Karumaa ning vastavaid ühistrasse rajas OÜ Tabasalu Elamute Arendus.

Nimetatud detailplaneeringu ala kruntide müügiga üheaegselt võttis AS Karumaa kohustuse igakordselt võõrandada krundi ostjale aktsiaseltsile kuuluvast osalusest 120 tuhande kroonise nimiväärtuse suurusega osa.

Kokku oli aastatel 2002 ja 2003 soetatud osasid 720 000 krooni eest. Kõik osade ostu-müügitehingud on lõpetatud, kuid bilansipäeva seisuga on osade üleandmine notariaalselt veel vormistamata. Vormistamine toimus 06.08.2004.

Lisa 3. Ostjate tasumata summad

Ostjate laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid majandusaastal ei laekunud.

Ostjate tasumata summad maksetähtaegade lõikes bilansipäeva seisuga on toodud alljärgnevas tabelis:

Aegumata	Tähtaja ületanud vähem kui 1 kuu	Tähtaja ületanud 1-3 kuud	Kokku
66 713	21 504	32 849	121 066

Lisa 4. Maksud

	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	11 344	3 864	0
Üksikisiku tulumaks	0	12 062	0	0
Sotsiaalmaks	0	16 632	0	15 708
Töötuskindlustusmakse	0	729	0	688
Kogumispensioni makse	0	530	0	0
Maamaks	0	0	0	19 292
Maksuintressid	98	336	0	1 663
Kokku	98	41 633	3 864	37 351

Juhataja 
 /Rein Kutsar/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 13.05.05

Altkiri/signature 

Tallinna Linnakohtus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
27-06-2005

Lisa 5. Tulevaste perioodide kulud

Kululiik	2003	2002
Ajakirjandus ja info	3 116	5 048
Varakindlustus	14 850	9 697
Kinnisvaraprojektid	275 124	465 871
Kokku	293 090	480 616

Kinnisvaraprojektid pole lisatud kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusele kuna nad ei ole veel seotud konkreetse investeeringuga või on seotud investeeringu soetusprotsess pooleli.

Lisa 6. Müügiototel kinnisvara

Varudena ehk müügiototel kinnisvarana käsitletakse kinnisvara objekte, mida tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Nendel objektidel on lõpetatud müügieelsed parendustööd, nagu detailplaneeringute koostamine ja kommunikatsioonitrasside rajamine.

Lisa 7. Tütarettevõtjate aktsiad

Karumaa AS sõlmis 2003. aastal ostu-müügilepingud RMA ja Pojad AS 1 000 aktsia, s.o 100% osaluse, soetamiseks nimiväärtusega (2000 krooni). RMA ja Pojad AS põhitegevuseks on põhivara rentimine ja võistlusrehvide jae- ning hulgimüük. Seisuga 31.12.03 on Eesti Väärtpaberite Keskregistris Karumaa AS registreeritud 800 aktsia omanikuna. 200 aktsiat on registreeritud Karumaa nimele septembris 2004.

Kuna firmad kuuluvad ühise kontrolli all olevasse äriühendusse, siis kajastatakse omandatud osalust tütarettevõtjas netovara bilansilises väärtuses. Karumaa AS ei ole kohustatud koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 lg 3.

Omandatud osalus soetusmaksumuses	2 000 000
Korrigeeritud ostumeetodist tulenev kahjum (kajastatud omakapitali vähenemisena)	- 480 091
Aruandeperioodi kasum kapitaliosaluse meetodil	16 709
Bilansiline maksumus 31.12.2003	1 536 618

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Hooned	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2003	0	0	0
Ümberklassifitseerimine	18 478 196	3 338 199	21 816 395
Ostud ja parendused	4 830 276	0	4 830 276
Müügid	-1 532 638	0	-1 532 638
Kulum (ümberklassifitseerimisel)	0	-842 330	-842 330
Arvestatud kulum	0	-166 908	-166 908
Ümberhindamine valmistoodanguks	-8 551 844	0	-8 551 844
Soetusmaksumus 31.12.2003	13 223 990	3 338 199	16 562 189
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	-1 009 238	-1 009 238
Jääkväärtus 31.12.2003	13 223 990	2 328 961	15 552 951

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 688 tuhat krooni, otsesed hoolduskulud 298 tuhat krooni.

Juhataja

/Rein Kutsar/

Ajakirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 13.05.05

Allkiri/signature

BDO Eesti AS

Tallinna Linnakohus

Ümberklassifitseerimine põhivarast kinnisvarainvesteeringuks toimus põhimõttel, et kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses.

Lisa 9. Materiaalne põhivara

Põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis:

	Maa	Hooned ja rajatised	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.03	18 478 196	3 338 199	887 978	22 704 373
Akumuleeritud kulum 01.01.03	0	842 330	216 982	1 059 312
Jääkmaksumus 01.01.03	18 478 196	2 495 869	670 996	21 645 061
Ostud ja parendused	0	2 835 932	13 513	2 849 445
Müügid ja mahakandmised	0	0	- 29 298	- 29 298
Ümberklassifitseerimine	- 18 478 196	- 3 338 199	0	- 21 816 395
Amortisatsioonikulu	0	35 324	173 568	208 892
Kulum (ümberklassifitseerimisel)	0	- 842 330	0	- 842 330
Kulum (mahakandmisel)	0	0	- 29 298	- 29 298
Soetusmaksumus 31.12.03	0	2 835 932	872 193	3 708 125
Akumuleeritud kulum 31.12.03	0	35 324	361 252	396 576
Jääkmaksumus 31.12.03	0	2 800 608	510 941	3 311 549

Lisa 10. Kapitalirent

Masinate ja seadmed

Soetusmaksumus 01.01.2003	742 690
Soetusmaksumus 31.12.2003	742 690
Kulum	-290 208
Jääkväärtus 31.12.2003	452 482

Kapitalirent	2003	2002
Aruandeperioodil tasutud maksed	212 895	234 349
Intressimäär	8,5-9,0(%)	8,5-9,0(%)
Aruandeperioodi intressikulu	30 462	42 910

Kapitalirendi võlgnevus	31.12.2003	31.12.2002
Tähtajaga kuni 1 aasta	149 560	212 895
1-3 aastat	145 886	295 446
Kokku	295 446	508 341

Juhataja


/Rein Kutsar/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 13.05.05

Altkiri/signature

BDO Eesti AS

SISSE TULNUD

27-00-1005

Lisa 11. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2003 on toodud alljärgnevas tabelis:

Kohustus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Lõpptähtaeg
Maaüksuste ostu-müügi lepingud	1 000 000	0	31.05.2004
Kapitalirendi lepingud	149 560	145 886	31.01.2006
Laen Sampo Pangast	255 188	1 459 056	13.05.2005
Emaettevõtja laen	15 121 471	0	kokkuleppel
Aktsiate ostulepingu võlg	2 000 000	0	kokkuleppel
Kokku	18 526 219	1 604 942	

Sampo Pangast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek summas 3,3 miljonit krooni Harjumaal Harku vallas Tabasalu alevikus asuvatele kinnistutele koos nende oluliste osade ja päraldistega.

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapool	Ostud	Müügid	Laenusaldo
Emaettevõtja	0	0	16 721 471
Juhtkonna liige (aktsiate ost)	0	0	400 000
Tütarettevõtja	65 243	96 198	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 13. Äritulud

Müügitulu tegevusalade lõikes:

	<u>2003. aasta</u>	<u>2002. aasta</u>
Vara haldamine	688	634
Kinnisvara arendamisest	1 322	0
Muud tulud	48	194
Kokku (tuhat krooni)	2 058	828

Kinnisvarainvesteeringute müügist laekus 7 248 tuhat krooni ja muude ärituludena kajastatud tulu kinnisvarainvesteeringute müügist oli 5 724 tuhat krooni.

Kogu tulu teeniti Eesti Vabariigis.

Juhataja



/Rein Kutsar/

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date ... 13.05.05 ...

Allkiri/signature ... BDO Eesti AS

BDO Eesti AS

SISSE LÜLNUD

Majandusaasta aruande allkirjad

Karumaa AS juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest, ning esitas need audiitorile.

Karumaa AS juhataja:

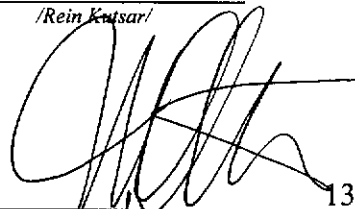


13. mai 2005

/Rein Kutsar/

Karumaa AS nõukogu:

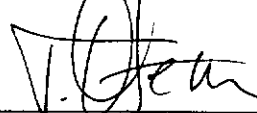
Nõukogu esimees



13. mai 2005

/Martin Ojamaa/

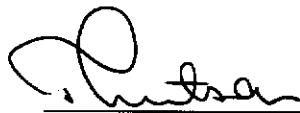
Nõukogu liige



13. mai 2005

/Tiina Ojamaa/

Nõukogu liige



13. mai 2005

/Tanel Kutsar/





BDO Eesti AS
audit & konsultatsioonid

Post: Uus-Sadama 21, 10120 Tallinn ESTONIA
Telefon: +372 627 5500 Faks: +372 627 5501
e-post: adm@bdo.ee http://www.bdo.ee
Registrikood: 10309827 VAT N°: EE100081343

Karumaa AS ainuaktsionärile

SISSE TULNUD

27-04-2005
Tallinnas, 13. mai 2005

Audiitori järeldusotsus

Oleme andnud 02. veebruaril 2005 järeldusotsuse aktsiaseltsi Karumaa raamatupidamise aastaaruandele seisuga 31. detsember 2003. Antud aruande korrektne koostamine oli äriühingu juhatuse kohustus. Meie ülesanne oli anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie poolt antud järeldusotsus oli märkusteta.

Pärast meie poolt antud järeldusotsuse kuupäeva selgunud asjaoludel muutus aruandes äriühingu kohustuse omanik, kusjuures kohustuse summa ega tingimused ei muutunud. Äriühingu juhtkond kutsus tagasi 01. veebruaril 2005 kinnitatud aastaaruande ja koostas seisuga 31. detsember 2003 uue aastaaruande, arvestades muutunud asjaolusid.

BDO Eesti AS (juriidilisest isikust audiitori tunnistus nr 1, välja antud 09.11.1999) tegutsedes vannutatud audiitor Mai Ever isikus (vannutatud audiitori kutse omistatud 14.06.1993) on auditeerinud äriühing Karumaa AS (registrikood 10235017, edaspidises nimetatud kui *äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet. Auditi aluseks olnud raamatupidamise aruanne on koostatud 01.01.2003 alanud ja 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta. Aruandes näidatu kohaselt on äriühingu aruandeperioodi kasum viis miljonit kaheksakümmend üheksa tuhat kaheksasada kaheksateist (5 089 818) krooni ja bilansi summa kolmkümmend kaks miljonit seitsesada kolmkümmend tuhat seitsesada üheksakümmend kolm (32 730 793) krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes objektiivne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostasime auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirja kohaselt. Nimetatud seadus ja eeskiri baseeruvad rahvusvahelistel standarditel, mis on välja antud Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajad ja selles avalikustatud informatsioon. Meie audit hõlmas ka äriühingu juhtkonna poolt raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja tehtud oluliste hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Eelnimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab meile küllaldase aluse ja põhjendatud kindlustunde objektiivse arvamuse avaldamiseks.

Me ei ole auditeerinud Karumaa AS raamatupidamise aastaaruannet, mis on koostatud 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta. Nimetatust tulenevalt ei ole meil piisavat alust otsustada, milline on äriühingu 2003. aasta aastaaruande algbilansi võimalike muudatuste mõju kasumiaruandele ja rahavoogude aruandele ning 31.12.2003 seisuga koostatud bilansi võrdlusandmetele.

Me ei ole auditeerinud Karumaa AS tütarettevõtja RMA ja Pojad AS aastaaruandeid. Nimetatust tulenevalt ei ole meil piisavat alust otsustada, milline on nende aruannete võimalike muudatuste mõju meie poolt auditeeritud Karumaa AS aruandele.

Välja arvatud eelmärgitud asjaolude võimalik mõju, oleme seisukohal, et Karumaa AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning äriühingu 31.12.2003 finantsseisundit.

BDO Eesti AS nimel

Jaak Annus
Vannutatud audiitor

Mai Ever
Vannutatud audiitor

BDO Eesti AS Tartu esindus
Post: Aleksandri 9, 51004 Tartu ESTONIA
Telefon: +372 627 5530 Faks: +372 627 5533
e-post: tartu@bdo.ee

Tallinna Linnavalitsus
Korraldusosakond
SISSE TULNUD
27-06-2005

Kasumi jaotuse ettepanek

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2003 **1 913 660 krooni**

Aruandeaasta kasum: **5 089 818 krooni**

Kasumi jaotus:

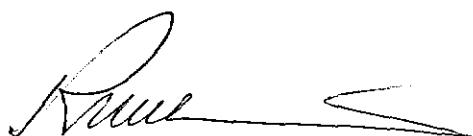
5% kohustuslikku reservfondi **254 491 krooni**

jääb jaotamata kasumiks **4 835 327 krooni**

Jaotama kasumi jääk kokku: **6 748 987 krooni**

AS Karumaa 2003.majandusaasta aruanne ja kasumi jaotamine kinnitati aktsionäride üldkoosoleku otsusega 13.mail 2005.a.

Juhataja



/Rein Kutsar/