

OÜ KARLMENTO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING KARLMENTO

registrikood: 10805271

tänava nimi, maja number: Mustamäe tee 55

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10621

telefon: +372 5149953

e-posti aadress: einar.laane@abs.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Üldinfo

Karlmento OÜ põhitegevusalaks on äritehingud kinnisvaraga ja selle arendus. Põhisuund on leida äriliselt kasulikke projekte ning teostada vajalikud investeeringud kinnisvara arenduseks.

Karlmento OÜ tegutseb alates 2001. aastast ning baseerub 100 % Eesti kapitalil.

Äritegevuse ülevaade

2011. aastal oli Karlmento OÜ müügitulu 1380.77 eurot, mis oli seotud vaid kinnisvara haldamisega pakutava teenusega ning konsultatsiooniteenusega.

Firma 2011. a. puhaskahjum 6281.63 eurot.

Seoses ettevõtte käibemaksukohustuslaste registrist väljaarvamisega 2009. a. ja Eesti Maksu- ja Tolliameti kontrollaktile suurendati ehitise Staadioni 8, Tabasalu soetusmaksumust käibemaksu võrra. Korrigeeriti kinnisvara ehitiste amortisatsioonimäära.

2011. aastal oli kinnisvaraturul suhteliselt stabiilne seisund ja näitas väikest arengut.

Hetkel omab äriühing kahte kinnistut, kuid nende realiseerimine antud tingimustes ei ole mõistlik.

Karlmento OÜ tegutseb jätkuvalt kinnisvara arendusega eelkõige puhke- ja vabaaja veetmise orientatsiooniga, kuna omab äriobjektina Värskas ja Turbuneemes sobivaid keskkondi.

Muud

2011. aastal Karlmento OÜ tööjõudu ei palgatud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Karlmento OÜ juhatuse on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 909	28	
Nõuded ja ettemaksed	0	37 412	
Kokku käibevara	2 909	37 440	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	190 295	164 055	2
Materiaalne põhivara	148 596	148 860	3
Kokku põhivara	338 891	312 915	
Kokku varad	341 800	350 355	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	333 619	335 442	4,6
Võlad ja ettemaksed	31	481	
Kokku lühiajalised kohustused	333 650	335 923	
Kokku kohustused	333 650	335 923	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 620	2 996	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 282	8 624	
Kokku omakapital	8 150	14 432	
Kokku kohustused ja omakapital	341 800	350 355	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 381	628	5
Muud äritulud	0	12 782	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 744	-737	
Mitmesugused tegevuskulud	-798	-631	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 121	-3 415	2,3
Muud ärikulud	-3	-2	
Ärikasum (kahjum)	-6 285	8 625	
Finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 282	8 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 282	8 625	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-6 285	8 625	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 121	3 415	2,3
Kokku korrigeerimised	2 121	3 415	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 412	339	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-450	19	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood äritegevusest	32 801	12 398	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-28 097	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 097	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18	394	4,6
Saadud laenude tagasimaksed	-1 841	-12 782	4,6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 823	-12 388	
Kokku rahavood	2 881	10	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28	18	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 881	10	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 909	28	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	2 996	5 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 624	8 624
31.12.2010	2 556	256	11 620	14 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 282	-6 282
31.12.2011	2 556	256	5 338	8 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes EV heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

01.01.2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ühingu arvestusvaluutaks alates 01.01.2011 euro. Seisuga 01.01.2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Ettevõtte on oma kinnisvarainvesteeringute kajastamisel valinud soetusmaksumuse meetodi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse üle üheaastase kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus on/ületab 639 eurot. Muu vara, mille komplekti soetusmaksumus on alla 639 euro, on käibevara.

Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes nende kasulikust tööeest.

Amortisatsiooni määrad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed 20% aastas

Muu materiaalne põhivara 20% aastas

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke;
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 3) eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Tulud

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 teenuste osutamisel. Dividenditulu arvestatakse hetkest, mil ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	28 441	157 566	186 007
Akumuleeritud kulum	0	-18 801	-18 801
Jääkmaksumus	28 441	138 765	167 206
Amortisatsioonikulu	0	-3 151	-3 151
31.12.2010			
Soetusmaksumus	28 441	157 566	186 007
Akumuleeritud kulum	0	-21 952	-21 952
Jääkmaksumus	28 441	135 614	164 055
Amortisatsioonikulu	0	-1 857	-1 857
Muud muutused	0	28 097	28 097
31.12.2011			
Soetusmaksumus	28 441	185 663	214 104
Akumuleeritud kulum	0	-23 809	-23 809
Jääkmaksumus	28 441	161 854	190 295

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	318	488

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	946	3 971	148 266	148 266	153 183
Akumuleeritud kulum	-946	-3 113	0	0	-4 059
Jääkmaksumus	0	858	148 266	148 266	149 124
Amortisatsioonikulu	0	-264	0	0	-264
31.12.2010					
Soetusmaksumus	946	3 971	148 266	148 266	153 183
Akumuleeritud kulum	-946	-3 377	0	0	-4 323
Jääkmaksumus	0	594	148 266	148 266	148 860
Amortisatsioonikulu	0	-264	0	0	-264
31.12.2011					
Soetusmaksumus	946	3 971	148 266	148 266	153 183
Akumuleeritud kulum	-946	-3 641	0	0	-4 587
Jääkmaksumus	0	330	148 266	148 266	148 596

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
isik A	314 445	314 445		
ettevõtte A	19 174	19 174		
Lühiajalised laenud kokku	333 619	333 619		
Laenukohustused kokku	333 619	333 619		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
isik A	314 445	314 445		
isik B	1 823	1 823		
ettevõtte A	19 174	19 174		
Lühiajalised laenud kokku	335 442	335 442		
Laenukohustused kokku	335 442	335 442		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 381	628
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 381	628
Kokku müügitulu	1 381	628
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu jm seonduv	1 381	628
Kokku müügitulu	1 381	628

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osaluselga eraisikust omanikud	314 445	316 269

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING KARLMENTO (registrikood: 10805271) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR LAANE	Juhatuse liige	18.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 282
Kokku	5 338
Jaotamine	
Ettevõtte kasutusse	5 338
Kokku	5 338

Jätta jaotamata kasum ettevõtte kasutusse!

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1381	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Saarma	36105220330		1278 EUR
Einar Laane	35801060271		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5149953
E-posti aadress	einar.laane@abs.ee