

28 -06- 2005

14

KRISTEL LEN

OÜ KARLMENTO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2004

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2004 ja lõpp 31. detsember 2004

\ Ärinimi: OÜ KARLMENTO

Äiregistri kood: 10805271

Aadress: Lai 27
10133 Tallinn

Telefon: 641 22 59

Faks: 641 22 59

Põhitegevusalad: * tehingud kinnis- ja vallasvaraga

Lisatud dokumendid: * Kasumi jaotamise ettepanek
* Osanike nimekiri

Juhatuses liige

E. Leht

28 -06- 2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	lk. 3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk. 4
Raamatupidamisbilanss	lk. 5
Kasumiaruanne	lk. 6
Rahavoogude aruanne	lk. 7
Omakapitali liikumise aruanne	lk. 8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted ja hindamiselused	lk. 9
Lisa 1. Raha	lk. 10
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksud	lk. 10
Lisa 3. Varud	lk. 10
Lisa 4. Maksud	lk. 10
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	lk. 11
Lisa 6. Materiaalne põhivara ja amortisatsioon	lk. 11
Lisa 7. Saadud laenud	lk. 11
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed	lk. 12
Lisa 9. Müügitulu	lk. 12
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	lk. 12
Lisa 11. Ettevõtte tulumaks	lk. 12
Lisa 12. Kaup, toore, materjal ja teenused	lk. 12
Lisa 13. Muud tegevuskulud	lk. 13
Lisa 14. Tööjõukulud	lk. 13

Juhatuse liige



28-06-2005

TEGEVUSARUANNE

Aastal 2004 jätkas ettevõtte oma põhitegevusalast tegevust kinnisvara arenduses. Aasta jooksul toimus uute sobivate objektide otsing ning soetati Värskas kinnistu koos hoonetega. Kavandatud arendada puhke- ja vaba aja veetmise objektiks.

Elamute müüki takistas kruntidel puuduv vesi, elekter, mis tekivad 2005. aasta algul.

2005. aastal jätkatakse kinnisvara-alast äritegevust, arendades olemasolevaid objekte.

Ettevõtte pakub alates majandusaasta lõpust tööd ühele inimesele, kellele on töötasu arvestatud 12 000 krooni. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja juhatuse liikmele tasu majandusaastal ei makstud.

Juhatuses liige



28-06-2005

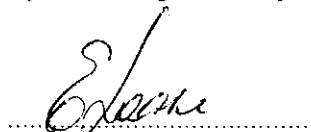
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on osaühing Karlmento jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige: Einar Laane



16.06. 2005.a

Juhatuse liige



28 -06- 2005

RAAMATUPIDAMISBILANSS

kroonides

VARAD	Lisa	31.12.04	31.12.03
KÄIBEVARA			
Raha	1	130 426	7 316
Nõuded ja ettemaksud	2,4	1 037 397	2 052 697
Varud	3	159 811	78 341
KÄIBEVARA KOKKU		1 327 634	2 138 354
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	5	3 434 125	1 022 270
Materiaalne põhivara	6	3 979 775	4 681 283
PÕHIVARA KOKKU		7 413 900	5 703 553
VARAD KOKKU		8 741 534	7 841 907
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		31.12.04	31.12.03
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	7,10	8 570 000	7 540 000
Võlad ja ettemaksed	4,8	8 321	28 867
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		8 578 321	7 568 867
KOHUSTUSED KOKKU		8 578 321	7 568 867
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	3 713
Jaotamata kasum		119 213	229 327
OMAKAPITAL KOKKU		163 213	273 040
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 741 534	7 841 907

Juhatuse liige



28-06-2005

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisa	2004	2003
ÄRITULUD			
Müügitulu	9	0	4 800
Muud äritulud		11 107	154 420
KOKKU ÄRITULUD		11 107	159 220
ÄRIKULUD			
Kaup, toore, materjal, teenused	12	13 333	0
Mitmesugused tegevuskulud	13	54 445	57 809
Tööjõukulud	14	17 266	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	58 920	15 768
Muud ärikulud		16	19
KOKKU ÄRIKULUD		143 980	73 596
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-132 873	85 624
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Muud finantstulud ja -kulud	2	23 046	73 151
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		23 046	73 151
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-109 827	158 775
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-109 827	158 775

Juhatuse liige



28-06-2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	Lisa	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		-132 873	85 624
<u>Korrigeerimised:</u>			
põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	58 920	15 768
kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	5	0	-20 811
muud		316	-133 609
KOKKU:		-73 637	-53 028
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2,3,4	-206 147	-390 792
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8,4	-7 507	9 138
Saadud intressid		746	317
KOKKU:		-212 908	-381 337
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		-286 545	-434 365
 RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
materiaalse põhivara soetus	6	-1 651 852	-2 357 414
kinnisvarainvesteeringu soetus	5	-108 093	-38 996
kinnisvarainvesteeringu müük	5	0	495 000
antud laenud	2	0	-1 480 000
antud laenude tagasimaksed	2	1 110 000	370 000
saadud intressid	2	29 600	66 578
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU		-620 345	-2 944 832
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
saadud laen	7,10	1 030 000	3 200 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU		1 030 000	3 200 000
 RAHAVOOD KOKKU		123 110	-179 197
 Raha jääk perioodi alguses		7 316	186 513
Raha jääk perioodi lõpus		130 426	7 316
Raha jääkide muutus		123 110	-179 197

Juhatuse liige



28-06-2005

OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE

kroonides

Osakapital koosneb kahest osast. Osade nominaalväärtus on 20 000 krooni ja 20 000 krooni.
Osakapitali suurus on 40 000 krooni.

	31.12.04	31.12.03
Osakapital aasta alguseks	40 000	40 000
suurendamine/vähendamine	0	0
Osakapital aasta lõpuks	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital aasta alguseks	3 713	0
suurendamine	287	3 713
Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks	4 000	3 713
Jaotamata kasum aasta alguseks	229 327	74 265
kantud kohustuslikku reservkapitali	287	3 713
aruandeaasta puhaskasum	-109 827	158 775
Jaotamata kasum aasta lõpuks	119 213	229 327
Omakapital aasta lõpuks	163 213	273 040

Juhatuse liige



28 -06- 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted ja hindamiselused**

2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassa 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 kinnisvara-investeeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne 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 ületab 10 000 krooni. Muu vara, mille komplekti soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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

Tulude arvestus

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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 (2004: 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke;
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 3) eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Juhatuse liige



28 -06- 2005

Lisa 1. Raha

	31.12.2004	31.12.2003
Raha kassas	103 641	0
Raha arveldusarvel	26 785	7 316
KOKKU:	130 426	7 316

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2004	31.12.2003
Muud lühiajalised nõuded	207 843	220 497
Antud laenud ja intressid	0	1 117 300
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Vt Lisa 4)	819 253	714 900
Muud ettemakstud kulud	10 301	0
KOKKU:	1 037 397	2 052 697

Lühiajalise nõudena on kajastatud summa eraisiku vastu, kellel lasub kohustus hüvitada ettevõttele tekitatud kahju seoses eelmisel majandusaastal realiseeritud kinnisvarainvesteeringuga.

Ettevõtte andis eelmisel majandusaastal laenu summas 1 480 000 krooni, mille saldo seisuga 31.12.2003 oli 1 110 000 krooni. Laenu tagastamise tähtaeg oli 30.03.2005. Laenu lepingujärgne intress on 8% aastas.

Lisa 3. Varud

	31.12.2004	31.12.2003
Ettemaksed tarnijatele	159 811	78 341

Lisa 4. Maksud

	31.12.2004		31.12.2003	
	võlg	ettemaks	võlg	ettemaks
kinnipeetud tulumaks	552	0	0	0
sotsiaalmaks	1 320	0	0	0
töötuskindlustusmaks	20	0	0	0
käibemaks	0	819 253	0	714 900
KOKKU:	1 892	819 253	0	714 900

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

	Seisuga 31.12.2002	Soetamine ja parendamine	Müük	Seisuga 31.12.2003
Maa	1 022 270	0	0	1 022 270
Hoone	450 200	38 996	489 196	0
Akumuleeritud kulum	3 752	11 255	15 007	0
Kokku	1 468 718	27 741	474 189	1 022 270

Juhatuse liige



28-06-2005

	Seisuga 31.12.2003	Soetamine, parendamine, ümber- klassifitseeri- mine	Müük	Seisuga 31.12.2004
Maa	1 022 270	0	0	1 022 270
Hoone	0	2 459 515		2 459 515
Akumuleeritud kulum	0	47 660		47 660
Kokku	1 022 270	2 411 855	0	3 434 125

Ettevõtte on majandusaasta lõpu seisuga kolm kinnisvarainvesteeringu kriteeriumitele vastavat objekti - kinnistu koos valminud hoonega ning kaks kinnistut, millel paiknevad valmivad hooned. Hooned on hetkel kajastatud materiaalse põhivara all kui Lõpetamata ehitised. Hoonete valmides lisatakse nende summa kinnisvarainvesteeringutena olemasolevate kinnistute soetusmaksumusse.

Lisa 6. Materiaalne põhivara ja amortisatsioon

	Seisuga 31.12.2002	Soetamine ja parendamine	Müük	Seisuga 31.12.2003
Masinaid ja seadmed	14 800	0	0	14 800
Muu põhivara	0	41 483	0	41 483
Lõpetamata ehitis	2 314 323	1 658 285	0	3 972 608
Lõpetamata rajatis	0	657 645	0	657 645
Akumuleeritud kulum	740	4 513	0	5 253
Kokku	2 328 383	2 352 900	0	4 681 283

	Seisuga 31.12.2003	Soetamine ja parendamine	Müük, ümber- klassifitseeri- mine	Seisuga 31.12.2004
Masinaid ja seadmed	14 800	0	0	14 800
Muu põhivara	41 483	0	0	41 483
Lõpetamata ehitis	3 972 608	359 132	2 351 422	1 980 318
Lõpetamata rajatis	657 645	1 302 042	0	1 959 687
Akumuleeritud kulum	5 253	11 260	0	16 513
Kokku	4 681 283	1 649 914	2 351 422	3 979 775

Lõpetamata ehitisena/rajatisena on käsitletud ehitusjärgus olevaid hooneid/kinnisvara objekte, mis valmides kajastatakse kui kinnisvarainvesteeringuid.

Lisa 7. Saadud laenud

Ettevõttega seotud	Summa	Intress	Tähtaeg	Lühiajaline osa	Saldo seisuga 31.12.2003
- isik * (Vt Lisa 10)	7 540 000	0%	31.12.2008	7 540 000	7 540 000

Ettevõttega seotud	Summa	Intress	Tähtaeg	Lühiajaline osa	Saldo seisuga 31.12.2004
- isik * (Vt Lisa 10)	8 270 000	0%	31.12.2008	8 270 000	8 270 000
- ettevõtte A **	300 000	0%	31.12.2008	300 000	300 000
KOKKU:	8 270 000			8 570 000	8 570 000

Juhatuse liige



28-06-2005

* Laenu lepingujärgne tagasimakse tähtaeg on Laenu andja nõudmisel, kuid mitte hiljem kui aastal 2008.

** Laenu lepingujärgne tagasimakse tähtaeg on Laenu andja nõudmisel, kuid mitte hiljem kui aastal 2008.

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad tarnijatele	1 735	813
Võlad töövõtjatele	4 381	0
Maksuvõlad (Vt Lisa 4)	2 205	0
Muud võlad	0	28 054
KOKKU:	8 321	28 867

Lisa 9. Müügitulu

	2004	2003
Muu müük Eestis	0	4 800

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte on saanud laenu seotud osapoolelt. Vt. Lisa 7

Ettevõttega seotud	Ostud 2004	Saldo 31.12.2004	Ostud 2003	Saldo 31.12.2003
- ettevõtte B	85 000	0	0	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Lisa 11. Ettevõtte tulumaks

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja järgneva majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit vastava bilansipäeva seisuga.

	31.12.2004	31.12.2003
Jaotamata kasum	119 213	229 327
Maksimaalne tulumaksukohustus	25 015	66 520
Maksimaalne netodividend	79 213	189 327

Lisa 12. Kaup, toore, materjal, teenused

	31.12.2004	31.12.2003
Kaubad, materjal, teenused	7 852	0
Maamaksu kulud	5 481	0
KOKKU:	13 333	0

Juhatuse liige



28-06-2005

Lisa 13. Muud tegevuskulud

	31.12.2004	31.12.2003
Ruumide rent jm seonduv	4 766	13 912
Koolitus	5 600	0
Ostetud teenused, pangateenused	15 437	13 262
Side ja post, bürootarbed	22 495	25 656
Muud	6 147	4 979
KOKKU:	54 445	57 809

Lisa 14. Tööjõukulud

	31.12.2004	31.12.2003
Palgakulu	12 933	0
Sotsiaalmaksud	4 333	0
KOKKU:	17 266	0

Juhatuse liige



28 -06- 2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Karlmento juhatus teeb ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasum	229 040 krooni
2004. aasta kasum	-109 827 krooni
Kohustuslikku reservkapitali	0 krooni
Dividendideks	krooni
Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	119 213 krooni

Juhatuse liige



OSANIKE NIMEKIRI

Käesolevaga teatab OÜ KARLMENTO (reg. nr. 10805271) oma osanike andmed:

Osanik	Isiku-/registrikood	Aadress	Osa nimiväärtus (kroonides)
Einar Laane	35801060271	Tallinn	20.000,00
Kaido Saarma	36105220330	Tallinn	20.000,00



Einar Laane
Juhatuse liige