

OÜ KARLMENTO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2007

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2007 ja lõpp 31. detsember 2007

Ärinimi: OÜ KARLMENTO

Äriregistri 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

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. Maksud	lk. 10
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	lk. 10
Lisa 5. Materiaalne põhivara ja amortisatsioon	lk. 11
Lisa 6. Saadud laenud	lk. 11
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	lk. 11
Lisa 8. Müügitulu	lk. 11
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	lk. 12
Lisa 10. Kaup, toore, materjal ja teenused	lk. 12
Lisa 11. Muud tegevuskulud	lk. 12
Lisa 12. Tööjõukulud	lk. 12
Lisa 13. Korrigeerimised	lk. 12

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

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

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

Äritegevuse ülevaade

2007.aastal oli Karlmento OÜ müügitulu vaid 551 kr, mis oli seotud vaid kinnisvara haldamisega pakutava teenusega. Firma 2007.a. puhaskasum ca 27 tuhat krooni. Äriseadustikust tuleneva nõude tagamiseks otsustasid osäühingu osanikud kokkuleppel laenuandjaga (ühe osanikuga) kustutada laenukohustust 200 tuhat krooni, mille alusel tekib äritulu ja omakapital taastub.

2007.aastal oli kinnisvaraturul pidev nõudluse langus. Konkurents on tugev ning domineerivad suured firmad. Konkurentsi tingimustes vähenevad müügi marginaalid.

Hetkel omab äriühing veel ühte elamuga seotud kinnistut, kuid selle müük hetkel pole mõistlik..

Kinnisvara investeeringutega seotud äriprojektid on oma olemuselt pikaajalised. Vahepealsed tegevuskulud ja amortisatsiooni arvestused näitavad küll esialgu kahjumit, kuid kasum tekib müügi hetkest ja korvab kõik kulud.

Karlmento OÜ tegutseb jätkuvalt kinnisvara arendusega eelkõige puhke ja vabaaja veetmise orientatsiooniga, kuna omab äriobjektina Värskas ja Turbuneemes sobivaid kinnistuid. Arvestades kevadperioodil kinnisvara turu elavnemist on mõistlik kaaluda kinnisvara objektide realiseerimist, sest kannatab ettevõtte maksevõime.

Muud

Ettevõtte pakkus majandusaastal tööd ühele inimesele, kellele on töötasu arvestatud ca 48 tuhat krooni.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja juhatuse liikmele tasu majandusaastal ei makstud.

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 osäühing Karlmento jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige: Einar Laane 2008.a

RAAMATUPIDAMISBILANSS

kroonides

VARAD	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha	1	73 748	184 862
Nõuded ja ettemaksud	2,3	597 334	593 278
KÄIBEVARA KOKKU		671 082	778 140
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	4	2 714 824	2 764 132
Materiaalne põhivara	5	2 326 582	2 337 102
PÕHIVARA KOKKU		5 041 406	5 101 234
VARAD KOKKU		5 712 488	5 879 374

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	6,9	5 620 000	5 820 000
Võlad ja ettemaksed	3,7	14 049	8 332
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		5 634 049	5 828 332
KOHUSTUSED KOKKU		5 634 049	5 828 332
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum	13	34 439	7 042
OMAKAPITAL KOKKU		78 439	51 042
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 712 488	5 879 374

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisa	2007	2006
ÄRITULUD			
Müügitulu	8	551	1 160
Muud äritulud	6,9	200 000	300 000
KOKKU ÄRITULUD		200 551	301 160
ÄRIKULUD			
Kaup, materjal, teenused	10	-16 912	-23 847
Mitmesugused tegevuskulud	11	-32 632	-82 300
Tööjõukulud	12	-63 984	-63 931
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	-59 828	-60 568
KOKKU ÄRIKULUD		-173 356	-230 646
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		27 195	70 514
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Muud finantstulud ja -kulud		202	1 582
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		202	1 582
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		27 397	72 096
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		27 397	72 096

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	Lisa	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		27 195	70 514
<u>Korrigeerimised:</u>			
põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	59 828	60 568
muud	13	0	-31 580
KOKKU:		87 023	99 502
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2,3	-4 056	147 162
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3,7	5 717	-17 085
Saadud intressid		202	1 582
KOKKU:		1 863	131 659
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		88 886	231 161
 RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
materiaalse põhivara soetus	5	0	-79 121
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU		0	-79 121
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
saadud laenu tagasimaksed	6,9	0	-2 700 000
saadud laenust loobumine	6,9	-200 000	-300 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU		-200 000	-3 000 000
 RAHAVOOD KOKKU		-111 114	-2 847 960
 Raha jääk perioodi alguses		184 862	3 032 822
Raha jääk perioodi lõpus		73 748	184 862
Raha jääkide muutus		-111 114	-2 847 960

OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE

kroonides

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

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital aasta alguseks	40 000	40 000
suurendamine/vähendamine	0	0
Osakapital aasta lõpuks	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital aasta alguseks	4 000	4 000
suurendamine	0	0
Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks	4 000	4 000
Jaotamata kasum aasta alguseks	7 042	-33 474
korrigeerimised (vt. Lisa 13)	0	-31 580
aruandeaasta puhaskasum	27 397	72 096
Jaotamata kasum aasta lõpuks	34 439	7 042
Omakapital aasta lõpuks	78 439	51 042

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

2007. 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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 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 21/79 (2007: 22/78) 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 lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 1. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Raha kassas	40 135	21 078
Raha arveldusarvel	33 613	163 784
KOKKU:	73 748	184 862

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	650	0
Muud lühiajalised nõuded	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Vt Lisa 4)	591 029	586 788
Muud ettemakstud kulud	5 655	6 490
KOKKU:	597 334	593 278

Lisa 3. Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	võlg	ettemaks	võlg	ettemaks
kinnipeetud tulumaks	1 208	0	440	0
sotsiaalmaks	2 640	0	1 320	0
töötuskindlustusmaks	24	0	12	0
käibemaks	0	591 029	0	586 788
KOKKU:	3 872	591 029	1 772	586 788

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	Seisuga 31.12.2005	Soetamine, parendamine	Müük	Seisuga 31.12.2006
Maa	445 000	0	0	445 000
Hoone	2 465 379	0	0	2 465 379
Akumuleeritud kulum	96 939	49 308	0	146 247
Kokku	2 813 440	-49 308	0	2 764 132

	Seisuga 31.12.2006	Soetamine, parendamine	Müük	Seisuga 31.12.2007
Maa	445 000	0	0	445 000
Hoone	2 465 379	0	0	2 465 379
Akumuleeritud kulum	146 247	49 308	0	195 555
Kokku	2 764 132	-49 308	0	2 714 824

Ettevõttel on majandusaasta lõpu seisuga üks kinnisvarainvesteeringu kriteeriumitele vastav objekt - kinnistu koos valminud hoonega. 2005. aastal realiseeritud kinnistul paiknenud tehnorajatistega tekkinud väljaminekud on kajastatud 2006.aasta majandusaasta aruandes (vt Lisa 14).

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud tulu (Vt Lisa 8)	551	1 160

Lisa 5. Materiaalne põhivara ja amortisatsioon

	Seisuga 31.12.2005	Soetamine ja parendamine	Müük	Seisuga 31.12.2006
Masinad ja seadmed	14 800	0	0	14 800
Muu põhivara	41 483	0	0	41 483
Lõpetamata rajatis	2 240 731	79 121	0	2 319 852
Akumuleeritud kulum	27 773	11 260	0	39 033
Kokku	2 269 241	67 861	0	2 337 102

	Seisuga 31.12.2006	Soetamine ja parendamine	Müük	Seisuga 31.12.2007
Masinad ja seadmed	14 800	0	0	14 800
Muu põhivara	41 483	0	0	41 483
Lõpetamata rajatis	2 319 852	0	0	2 319 852
Akumuleeritud kulum	39 033	10 520	0	49 553
Kokku	2 337 102	-10 520	0	2 326 582

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

Lisa 6. Saadud laenud

Ettevõttega seotud	Summa	Intress	Tähtaeg	Lühiajaline osa	Saldo seisuga 31.12.2006
- isik * (Vt Lisa 9)	5 820 000	0%	31.12.2008	5 520 000	5 520 000
- ettevõtte A **	300 000	0%	31.12.2008	300 000	300 000
KOKKU:	6 120 000			5 820 000	5 820 000

Ettevõttega seotud	Summa	Intress	Tähtaeg	Lühiajaline osa	Saldo seisuga 31.12.2007
- isik * (Vt Lisa 9)	5 320 000	0%	31.12.2009	5 320 000	5 320 000
- ettevõtte A **	300 000	0%	31.12.2009	300 000	300 000
KOKKU:	5 620 000			5 620 000	5 620 000

* Laenu lepingujärgne tagasimakse tähtaeg on Laenu andja nõudmisel, kuid mitte hiljem kui aastal 2009.

** Laenu lepingujärgne tagasimakse tähtaeg on Laenu andja nõudmisel, kuid mitte hiljem kui aastal 2009.

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	3 385	3 000
Võlad töövõtjatele	6 792	3 560
Maksuvõlad (Vt Lisa 4)	3 872	1 772
KOKKU:	14 049	8 332

Lisa 8. Müügitulu

	2007	2006
Kinnisvara haldamine Eestis	551	1 160

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte on saanud laenu seotud osapoolelt. Vt. Lisa 6.

Lisa 10. Kaup, materjal, teenused

	31.12.2007	31.12.2006
Kaubad, materjal, teenused	11 604	21 079
Maamaksu kulud	5 308	2 768
KOKKU:	16 912	23 847

Lisa 11. Muud tegevuskulud

	31.12.2007	31.12.2006
Ruumide rent jm seonduv	5 596	9 505
Ostetud teenused, pangateenused	12 180	63 430
Side ja post, bürootarbed	1 476	7 643
Muud	13 380	1 722
KOKKU:	32 632	82 300

Lisa 12. Tööjõukulud

	31.12.2007	31.12.2006
Palgakulu	48 000	47 960
Sotsiaalmaksud	15 984	15 971
KOKKU:	63 984	63 931

Lisa 13. Korrigeerimised

Eelmise majandusaasta tulused on korrigeeritud seoses hilisemate väljaminekutega Viimsi vallas asunud kinnisvarainvesteeringute osas 31 580 krooni võrra, vähendades jaotamata kasumit.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Karlmento juhatus teeb ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasum	7 042 krooni
2007. aasta kasum	27 397 krooni
Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	34 439 krooni

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

Majandusaasta aruande allkirjad

OSAÜHING KARLMENTO (registrikood: 10805271) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Einar Laane (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.02.2008