

Tallinn, 1. märts 2004
Kinnisvaraamet
SISSE LUGNUD
01-07-2004

.....
Madli Juhani

OÜ KARLMENTO
MAJANDUSAASTA ARUANNE
2003

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2003 ja lõpp 31. detsember 2003

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

E. Juhani

Valimisloomingu
Kogumisekohaselt
SISSE TULENUD
01-07-2004

SISUKORD

Tegevusaruanne	lk. 3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk. 4
Raamatupidamisbilanss	lk. 5
Kasumiaruanne	lk. 7
Rahavoogude aruanne	lk. 8
Omakapitali liikumise aruanne	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Muud lühiajalised nõuded	lk. 11
Lisa 2. Maksud	lk. 11
Lisa 3. Antud laenud	lk. 11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	lk. 11
Lisa 5. Materiaalne põhivara ja amortisatsioon	lk. 11
Lisa 6. Saadud laenud	lk. 12
Lisa 7. Müügitulu	lk. 12
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	lk. 12
Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused	lk. 12

S. L...

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte Liikmetele
Rekvisiitsaht
SISSE TULENUD

Aastal 2003 jätkas ettevõtte oma põhitegevusalast tegevust kinnisvara arenduses. Aasta jooksul toimus uute sobivate objektide otsing ning soetati üks vana paadisadamakai, arendamiseks väikesadamat. Tellimustöödena ehitati kaks elamut. Kuna kruntidel puudub elekter ja vesi, polenud võimalik nende müük.

2003.aastal anti ühele ettevõttele laenu, millelt teeniti intressitulu.

Majandusaasta jooksul arendati mitmeid äriprojekte, kuid ükski neist ei realiseerunud.

2004.aastal jätkatakse kinnisvaraala äritegevust, soetades uusi objekte ja krunte. Kuna kinnisvara valdkond on turutundlik, siis majandusaastal käivet ettevõttel ei tekkinud. Arvestatav käive tekib tõenäoliselt järgmisel majandusaastal.

Ettevõttel puudub palgaline tööjõud. Juhatuse liikemele tasu majandusaastal ei makstud.

[Handwritten signature]

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNETallinn, 17.05.2004
Karlmento AS

SISSE TULNUD

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

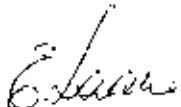
01-07-2004

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.

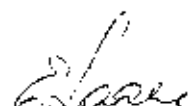
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal 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


.....

17.05. 2004.a



Talituse eesmärklus
Rahvusvaheline
SISSE- LÜHENUD
01-07-2004

RAAMATUPIDAMISBILANSS

kroonides

AKTIVA (VARAD)	Lisa	31.12.03.....	31.12.02
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		7 316	186 513
Muud lühiajalised nõuded	1;3	1 330 497	74 887
Viitlaekumised			
Intressid	3	7 300	1 044
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	714 900	412 241
Muud tulevaste perioodide kulud		0	2 188
Ettemaksed KOKKU		714 900	414 429
Varud			
Ettemaksed tarnijatele		78 341	20
KÄIBEVARA KOKKU		2 138 354	676 893
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	4	1 022 270	1 468 718
Materiaalne põhivara	5		
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		14 800	14 800
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		41 483	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-5 253	-740
Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest		4 630 253	2 314 323
Materiaalne põhivara KOKKU		4 681 283	2 328 383
PÕHIVARA KOKKU		5 703 553	3 797 101
AKTIVA KOKKU		7 841 907	4 473 994

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Tallinnas
 Kesklinna
 Sisse- ja väljast
 31.12.03
 01-07-2004

KOHUSTUSED		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	6,8	7 540 000
		4 340 000
Tarnijatele tasumata arved		813
		19 729
Viitvõlad		
Muud viitvõlad		28 054
		0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		7 568 867
		4 359 729
KOHUSTUSED KOKKU		7 568 867
		4 359 729
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses		40 000
		40 000
Kohustuslik reservkapital		3 713
		0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		70 552
		0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		158 775
		74 265
OMAKAPITAL KOKKU		273 040
		114 265
PASSIVA KOKKU		7 841 907
		4 473 994

KASUMIARUANNE

kroonides

Tallinna Vabariigi
 Keskvalitsus
 SISSE TULUD
 01-07-2004

	Lisa	2003	2002
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokaive	7	4 800	0
Muud äritulud	1	154 420	0
KOKKU ÄRITULUD		159 220	0
ÄRIKULUD			
Kaup, toore, materjal, teenused		0	603
Mitmesugused tegevuskulud		57 809	60 566
Kulum			
põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	15 768	4 492
Muud ärikulud		19	0
KOKKU ÄRIKULUD		73 596	65 661
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		85 624	-65 661
FINANTSTULUD JA -KULUD			
muud finantstulud ja -kulud	3	73 151	139 926
KOKKU FINANTSTULUD		73 151	139 926
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSU		158 775	74 265
Tulumaks		0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		158 775	74 265

Registreeritud
SISSELIIDE

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

01-07-2004

	Lisa	2003	2002 korrigeeritud
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		85 624	-65 661
Korrigeerimised:			
põhivara kulum ja väärtuse langus	4;5	15 768	4 492
kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	1;4	-20 811	0
muud	1	-133 609	0
KOKKU:		-53 028	-61 169
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
muud lühiajalised nõuded		-12 000	0
tulevaste perioodide kulud		-300 471	-414 429
varud		-78 321	-20
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
võlgnevus tarnijatele		-18 916	19 729
viitvõlad		28 054	0
saadud intressid		317	1 266
KOKKU:		-381 337	-393 454
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		-434 365	-454 623
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
materiaalse põhivara soetus	5	-2 357 414	-2 329 122
kinnisvarainvesteeringu soetus	4	-38 996	-1 472 470
kinnisvarainvesteeringu müük	4	495 000	0
antud laenud	3	-1 480 000	-85 000
antud laenude tagasimaksed	3	370 000	85 000
saadud intressid	3	66 578	0
saadud trahvid ja viivised		0	62 728
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU		-2 944 832	-3 738 864
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
saadud laen	6	3 200 000	4 340 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU		3 200 000	4 340 000
RAHAVOOD KOKKU		-179 197	146 513
Raha jääk perioodi alguses		186 513	40 000
Raha jääk perioodi lõpus		7 316	186 513
Raha jääkide muutus		-179 197	146 513

8/10/04

Tähtsuse järjekorras
Reguleeritud

OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE
kroonides

SISSE TULEMINE

01-07-2004

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

Osakapitali suurus on 40 000 krooni.

	31.12.03	31.12.02
Osakapital aasta alguseks	40 000	40 000
suurendamine/vähendamine	0	0
Osakapital aasta lõpuks	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital aasta alguseks	0	0
suurendamine	3713	0
Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks	3713	0
Jaotamata kasum aasta alguseks	74 265	0
kantud kohustuslikku reservkapitali	3 713	0
aruandeaasta puhaskasum	158 775	74 265
Jaotamata kasum aasta lõpuks	229 327	74 265
Omakapital aasta lõpuks	273 040	114 265

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

2003. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Korrigierimised

Ettevõtte rakendab alates 01.01.2003 alanud majandusaastale Raamatupidamise Toimkonna juhendit RTJ 02, mis sätestab nõuded rahavoogude aruande esitamisele. Sellega seoses on täpsustatud eelmise perioodi rahavoogude aruannet viies ta võrreldavusse majandusaasta aruandega.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentina kajastatakse raha kassa ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- 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 alahindlused.

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 tööeast.

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 intressimaarast.

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 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.

.....
 Kinnisvarade
 registreerimise
 osakond
 SISSE TULETUD
 01-07-2004

Lisa 1. Muud lühiajalised nõuded

Lühiajalise nõudena on käsitletud seoses kinnisvarainvesteeringu seotamisega eelmisel majandusaastal tehtud kulutusi. Hetkel on hagi esitatud kohtusse, mõistmaks ettevõtte kasuks välja tehtud kulutusi.

Lisa 2. Maksud

	31.12.2003		31.12.2002	
	võlg	ettemaks	võlg	ettemaks
kalbimaks	0	714 900	0	412 241
KOKKU:	0	714 900	0	412 241

Lisa 3. Antud laenud

Ettevõtte on majandusaastal andnud laenu summas 1 480 000 krooni. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.03.2005. Laenu intress on 8% aastas. Järgmisel majandusaastal kuulub kogu laen tagastamisele vastavalt kokkuleppele ennetähtaegselt.

Lisa 4. 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	50 251	504 203	1 022 270

Ettevõtte on majandusaasta lõpu seisuga kolm kinnisvarainvesteeringu kriteeriumitele vastavat objekti - kolm 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 5. 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 ehitised	2 314 323	2 315 930	0	4 630 253
Akumuleeritud kulum	740	4 513	0	5 253
Kokku	2 328 383	2 352 900	0	4 681 283

Materiaalse põhivarana on käsitletud ehitusjärgus olevaid hooned, mis valmides kajastatakse kui kinnisvarainvesteeringuid.

Lisa 6. Saadud laenud

Ettevõtte on saanud laenu ettevõttega seotud isikult. Laenu saldo seisuga 31.12.2003 on 7 540 000 krooni. Laenu tagasimakse tähtaeg on 2008.aasta. Laenintress on 0% aastas.

TALMEKAS OÜ KASUMI
Kajastamine
SISSE TULENUD

01-07-2004

Lisa 7. Müügitulu

Realiseerimise netokäive koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast. Osutatud teenuste kajastamisel tuludena on lähtutud nõudest, et müügitehingu tulemuseks on tõenäoline hüvituse laekumine ostjatelt.

Müügitehingud kajastatakse kauba omandiõiguse üleminekul.

Muu müük Eestis

4 800 krooni

KOKKU:**4 800 krooni****Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega**

Ettevõtte on saanud laenu seotud osapoolelt. Vt. Lisa 6

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

Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 229 040 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 59 550 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 169 490 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2003.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Karimento juhatus teeb ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasum	70 552 krooni
2003. aasta kasum	158 775 krooni
Kohustuslikku reservkapitali	287 krooni
Dividendideks	0 krooni
Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	229 040 krooni

Ühiskondliku kasu
Kõigile liikmetele

SISSE LÜÜNUD

01-07-2004

.....

2004

OSANIKE NIMEKIRI

Tallinn Linnavalitsus
Registri osakond
SISSE LÜENUD

Käesolevaga teatab OÜ KARLMENTO (reg. nr. 10805271) oma osanike andmed: 01-07-2004

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

Juhatuses liige

