

30-06-2003

Blk 30359

Handwritten signature

2002.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2002.a.
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2002.a.

Ärinimi: OÜ KARLOVA KINNISVARA
Äriregistri kood: 10152751
Aadress: Aleksandri 8
Tartu 51004
Telefon/faks: 07-344312
Elektronposti aadress: karlova.kinnisvara@mail.ee
Põhitegevusala: Kinnisvara ost,müük,vahendus
Omandivorm: Eraomand
Dokumentide loetelu: Osanike nimekiri

30-06-2003

SISUKORD

.....

	lk.
Juhatuse deklaratsioon.....	3
Tegevusaruanne.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused...	8
Lisa 2. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	8
Lisa 3. Varud.....	8
Lisa 4. Põhivara.....	8
Lisa 5. Viitvõlad.....	9
Lisa 6. Omakapital.....	9
Lisa 7. Neto realiseerimiskäive.....	9
Lisa 8. Rahavoogude aruanne.....	10
Kasumi jaotamise ettepanek.....	11
Majandusaasta aruande allkirjad.....	12

Riina Juhkam
juhatuse liige



JUHATUSE DEKLARATSIOON

30-06-2003

.....

OÜ Karlova Kinnisvara juhatus koostas osaühingu 2002.aasta raamatupidamise aastaaruande ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab osaühingu finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.
- raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002.a. ja aastaaruande koostamise kuupäeva vahemikus.

Juhatuse hinnangul on äriühing OÜ Karlova Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Riina Juhkam
juhatuse liige



30 -06- 2003

**OÜ KARLOVA KINNISVARA
2002.a. TEGEVUSARUANNE**

.....

OÜ Karlova Kinnisvara põhikiri kinnitati 24.04.1997.a. ja kanti äriregistrisse 12.05.1997.a.

OÜ Karlova Kinnisvara tegeleb kinnisvara ostu, müügi ja vahendusega.

Osaühingu juhatus koosneb 3 liikmest, kellele tasu 2002.a. jooksul ei makstud. Aasta keskmiseks töötajate arvuks oli 5. Töötajatele makstud töötasu suurus oli aruandeaastal 222 251 krooni, millest tegevjuhi töötasu oli 54 000 krooni.

Riina Juhkam
juhatuse liige



**OÜ KARLOVA KINNISVARA
BILANSS**

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

30-06-2003

AKTIVA	31.12.2002	...31.12.2001.....	lisa
Käibevara			
Raha ja pangakontod	328 395	1 955	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	2 300	9 373	
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	0	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 965	5 295	2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 133	2 248	
Kokku	14 098	7 543	
Varud			
Ostetud kaubad müügiks	211 000	405 362	3
Käibevara kokku	555 793	424 233	
Põhivara			4
Materiaalne põhivara			
Maa	530 000	530 000	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	87 097	87 097	
Akumuleeritud põhivara kulum(miinus)	-75 860	-61 303	
Kokku	541 236	555 794	
Põhivara kokku	541 236	555 794	
AKTIVA KOKKU	1 097 030	980 027	

Riina Juhkam
juhatuse liige



OÜ KARLOVA KINNISVARA
BILANSS

30-06-2003

PASSIVA	31.12.2002	31.12.2001	lisa
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	35 000	90 000	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	40 000	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	17 169	11 631	
Maksuvõlad	11 737	14 941	2
Viitvõlad			5
Võlad töövõtjatele	11 887	11 862	
Muud viitvõlad	0	61 756	
Dividendivõlad	270 270	0	
Kokku	282 157	73 618	
Lühiajalised kohustused kokku	346 063	230 190	
Kohustused kokku	346 063	230 190	
Omakapital			6
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	435 567	199 980	
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	271 400	505 857	
Omakapital kokku	750 967	749 837	
PASSIVA KOKKU	1 097 030	980 027	

Riina Juhkam
juhatuse liige

30-06-2003

OÜ KARLOVA KINNISVARA
KASUMIARUANNE

.....

ÄRITULUD	2002.a.	2001.a.
Realiseerimise netokäive	551 578	269 169
Muud äritulud	411 811	914 200
KOKKU ÄRITULUD	963 389	1 183 369
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	50 934	147 268
Mitmesugused tegevuskulud	304 792	293 401
Tööjõu kulud		
a. Palgakulu	222 251	150 322
b. Sotsiaalmaksud	72 858	52 736
Kokku	295 109	203 058
Kulum	14 557	17 412
Muud ärikulud	26 719	17 315
KOKKU ÄRIKULUD	692 112	678 455
ÄRIKASUM (KAHJUM)	271 277	504 914
Finantstulud		
e. Muud intressi- ja finantstulud	123	943
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	271 400	505 857

Riina Juhkam
juhatuse liige

OÜ KARLOVA KINNISVARA

30-06-2003

2002.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

.....

OÜ KARLOVA KINNISVARA raamatupidamisarvestus, bilanss ja kasumiaruanne on koostatud vastavuses Eesti raamatupidamiseadusega.

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2002.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1.jaanuaril 1995.a. jõustunud raamatupidamiseaduses, Eesti Valitsuse ja rahandusministri määrustes ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitused. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr.1.

2. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuvõlad sisaldavad ka arvestatud, kuid väljamaksmata palgalt arvestatud sotsiaalmaksu.

Maksuvõlad koosnevad:	ettemaks	võlg	sh. intress
sotsiaalmaks		5 568	36
kinnipeetud üksikisiku tulumaks		5 491	20
käibemaks	11 958	25	25
ettevõtte tulumaks	1 007	1	1
töötuskindl.maks		403	2
kogumispensionimaks		249	
Kokku	12 965	11 737	84

3. Varud

Varude arvel on bilansis edasimüügiks ostetud korterid summas 211 000 krooni.

4. Põhivara

Põhivaraks loetakse varad kasutusajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 kroonist. Põhivara kulumit arvestatakse 20% aastas lineaarse meetodi alusel. Väheväärtuslikeks varadeks loetakse varad summas 100 - 5 000 krooni. Aruandeaastal kanti kuludesse väheväärtuslikke varasid summas 3066 krooni. Põhivara liikumine aruandeaastal kajastub alljärgnevas tabelis:

	Aasta alguseks	Sisse-tulek	Välja-minek	Aasta lõpuks	Akumul. kulum	Jääk-väärtus
Põhivara kokku	617 097	0	0	617 097	75 860	541 237
Materiaalne põhivara						
1.Maa	530 000	0	0	530 000	0	530 000
2.Inventar	87 097	0	0	87 097	75 860	11 237

Riina Juhkam
juhatuse liige

30-06-2003

5. Viitvõlad

Võlg töötajatele koosneb arvestatud, kuid väljamaksmata palgast summas 9918 krooni ja puhkusereservis 1969 krooni.

Muudes viitvõlgades kajastub tehtud kuid aruandvale isikule väljamaksmata kulutused.

6. Omakapital

Osaühingu osakapitali suurus on 40 000 krooni ja see koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Omakapitali liikumist iseloomustab järgnev tabel:

	Osa- kapital	Koh. reserv	Jaotamata kasum		Kokku
Seisuga 31.12.2000	40 000	350	203 630	0	243 980
Reservkapitali suurendamine		3 650	-3 650		0
2001.a. kasum			505 857	0	505 857
Dividendid			-200 000		-200 000
Dividendide tulumaks			-70 270		-70 270
2002.a.kasum			271 400		271 463
Seisuga 31.12.2002	40 000	4 000	706 967	0	751 030

7. Neto realiseerimiskäive

Realiseerimise netokäive oli aruandeaastal 551,6 tuhat krooni ja kogu realisatsioon toimus Eestis.

Riina Juhkam
juhatuse liige



OÜ KARLOVA KINNISVARA
RAHAVOOGUDE ARUANNE

3 0 -06- 2003

.....Lisä 8.....

A Rahavoog aruandeaasta äritegevusest	2002.a.	2001.a.
Puhaskasum(+)	271 400	505 857
Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon (+)	14 557	17 412
Kasum (kahjum) põhivara müügist (kasum-,kahjum+)	0	0
Bilansirühmade kokkuvõtete muutused		
Nõuded ostjate vastu (-,+)	7 073	2 496
Mitmesugused nõuded(-,+)	0	30 000
Maksude ettemaksud (-,+)	-7 670	259
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (-,+)	1 115	4 015
Varud(-,+)	194 362	-325 362
Ostjate ettemaksed (+,-)	-40 000	-80 000
Võlad hankijatele (+, -)	5 538	-1 631
Maksuvõlad (+, -)	-3 204	5 360
Viitvõlad(+, -)	208 539	62 780
 KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	 651 709	 221 186
 B Rahavoog aruandeaasta investeringutest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-480 000
Põhivara müügist tegelikult laekunud summa	0	0
 KOKKU RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	 0	 -480 000
 C Rahavoog finantseerimisest		
Jaotatud dividendid	-270 270	0
Tagastatud laen	-55 000	0
 KOKKU RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST (+, -)	 -325 270	 0
 KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOG (A+B+C) (+, -)	 326 439	 -258 814
 Ettevõtte rahajäägi muutus:		
1. Kassa ja pangakontode jääk aasta algul	1 955	260 769
2. Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpul	328 395	1 955
 KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+, -)	 326 439	 -258 814

OÜ KARLOVA KINNISVARA

30-06-2003

.....

2002.a. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	435 567
2002.a. aruandeaasta kasum	271 400
Jaotamata kasumi jääk	706 967

Riina Juhkam
juhatuse liige



30-06-2003

.....

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

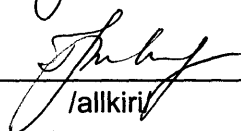
Juhatusel liikmed:

Riina Juhkam


/allkiri/

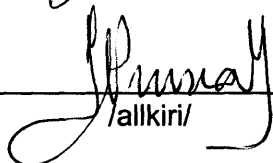
23.05.2003.
/kuupäev/

Tiina Mahlapuu


/allkiri/

23.05.2003.a.
/kuupäev/

Jüri Kruusealle


/allkiri/

23.05.2003.a
/kuupäev/

30 -06- 2003

OÜ KARLOVA KINNISVARA

osanike nimekiri seisuga 31.12.2001.a.

.....

1. **RIINA JUHKAM** 1 osa nimiväärtusega 15 000.- krooni
is.kood 45606072736
Kaunas pst.50-12 Tartu
2. **TIINA MAHLAPUU** 1 osa nimiväärtusega 15 000.- krooni
is.kood 45806272710
Mõisavahe 18-25 Tartu
3. **JÜRI KRUUSEALLE** 1 osa nimiväärtusega 10 000.- krooni
is.kood 35308222713
Tähe 57-2 Tartu