

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.06.2004

14 lk 38847



2003.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2003.a.
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2003.a.

Ärinimi: OÜ KARLOVA KINNISVARA
Äriregistri kood: 10152751
Aadress: Aleksandri 8
Tartu 51004
Telefon/faks: 7344312
Elektronposti aadress: karlova.kinnisvara@mail.ee
Põhitegevusala: Kinnisvara ost,müük,vahendus
Omandivorm: Eraomand
Dokumentide loetelu: Osanike nimekiri

SISUKORD

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

30-06-2004

Juhatuse deklaratsioon.....	3	
Tegevusaruanne.....	4	
Bilanss.....	5	
Kasumiaruanne.....	7	
Rahavoogude aruanne.....	8	
Omakapitali muutuste aruanne.....	9	
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	10	
Lisa 2. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	10	
Lisa 3. Varud.....	10	
Lisa 4. Põhivara.....	10	
Lisa 5. Viitvõlad.....	11	
Lisa 6. Müügitulu.....	11	
Kasumi jaotamise ettepanek.....	12	
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13	



30-06-2004

JUHATUSE DEKLARATSIOON

.....

OÜ Karlova Kinnisvara juhatus koostas osaühingu 2003.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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2003.a. ja aastaaruande koostamise kuupäeva vahemikus.

Juhatuse hinnangul on äriühing OÜ Karlova Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Riina Juhkam
juhatuse liige

.....
/allkiri/

28.06.2004.
.....
/kuupäev/

Tiina Mahlapuu
juhatuse liige

.....
/allkiri/

29.06.2004
.....
/kuupäev/

Jüri Krusealle
juhatuse liige

.....
/allkiri/

29.06.2004
.....
/kuupäev/

TARTU MAAKOHTL
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2004

2003.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 2003.a. jooksul ei makstud. Aasta keskmiseks töötajate arvuks oli 4. Töötajatele makstud töötasu suurus oli aruandeaastal 185 856 krooni, millest tegevjuhi töötasu oli 54 000 krooni.

Riina Juhkam
juhatuse liige



30-06-2004

BILANSS

AKTIVA	31.12.2003	31.12.2002	lisa
Käibevara			
Raha ja pangakontod	367 836	328 395	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	3 544	2 300	
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	0	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 012	12 965	2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6 867	1 133	
Kokku	7 879	14 098	
Varud			
Müügiks ostetud kaubad	439 519	211 000	3
Ettemaksed tarnijatele	40 000	0	
Käibevara kokku	858 778	555 793	
Põhivara			4
Materiaalne põhivara			
Maa	480 000	530 000	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	98 283	87 097	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-82 241	-75 860	
Kokku	496 042	541 236	
Põhivara kokku	496 042	541 236	
AKTIVA KOKKU	1 354 820	1 097 030	

30-06-2004

BILANSS

PASSIVA	31.12.2003	31.12.2002	lisa
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	126 000	35 000	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	21 418	17 169	
Maksuvõlad	22 999	11 737	2
Viitvõlad			5
Võlad töövõtjatele	14 171	11 887	
Muud viitvõlad	10 000	0	
Dividendivõlad	230 270	270 270	
Kokku	254 441	282 157	
Lühiajalised kohustused kokku	424 858	346 063	
Kohustused kokku	424 858	346 063	
Omakapital			6
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	706 967	435 567	
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	178 995	271 400	
Omakapital kokku	929 962	750 967	
PASSIVA KOKKU	1 354 820	1 097 030	



30-06-2004

KASUMIARUANNE

.....

	2003.a.	2002.a.
Müügitulu	478 977	551 578
Muud äritulud	315 750	411 811
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 077	-50 934
Mitmesugused tegevuskulud	-298 329	-304 792
Tööjõu kulud		
a. Palgakulu	-185 856	-222 251
b. Sotsiaalmaksud	-66 197	-72 858
Kokku	-252 053	-295 109
Põhivara kulum	-6 380	-14 557
Muud ärikulud	-15 137	-26 719
Ärikasum (-kahjum)	192 752	271 277
Finantstulud		
e. Muud intressi- ja finantstulud	298	123
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	193 049	271 400
Tulumaks	14 054	0
Aruandeaatsa puhaskasum	178 995	271 400



30-06-2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	192 752	271 277
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 380	14 557
Kasum põhivara müügist	- 180 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 263 544	194 880
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 796	- 99 397
Makstud ettevõtte tulumaks	- 14 054	0
Kokku rahavood äritegevusest	- 229 670	381 316
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	- 11 186	0
Materiaalse põhivara müük	230 000	0
Saadud intressid	298	123
Kokku rahavood investeerimistegevusest	219 111	123
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	425 000	11 000
Saadud laenude tagasimaksed	- 335 000	- 66 000
Dividendide väljamaks	- 40 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 000	- 55 000
Rahavood kokku	39 441	326 439
Ettevõtte rahajäägi muutus:		
Kassa ja pangakontode jääk aasta alguseks	328 395	1 955
Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpuks	367 836	328 395
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+, -)	39 441	326 439

Riina Juhkam
juhatuse liige



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

30-06-2004

.....

	Osa- kapital	Koh. reserv	Jaotamata kasum	Aruandea. 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			-270 270		-270 270
2002.a.kasum				271 400	271 400
Seisuga 31.12.2002	40 000	4 000	435 567	271 400	750 967
2002.a.kasumi jaot.			271 400	-271 400	0
2003.a. kasum				178 995	178 995
Seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	706 967	178 995	929 962



30-06-2004

2003.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

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

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2003.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1.jaanuaril 2003.a. jõustunud raamatupidamiseaduses, Eesti Valitsuse ja rahandusministri määrustes ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel. 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
sotsiaalmaks		8 239
kinnipeetud üksikisiku tulumaks		13 345
käibemaks	5	0
ettevõtte tulumaks	1 007	0
töötuskindl.maks		606
kogumispensionimaks		809
Kokku	1 012	22 999

3. Varud

Varude arvel on bilansis edasimüügiks ostetud korterid summas 439 519 krooni ning tasutud ettemaks korteri eest 40 000 krooni.

4. Põhivara

Põhivaraks loetakse varad kasutusajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Põhivara kulumit arvestatakse 20% aastas lineaarse meetodi alusel. Väheväärtuslikeks varadeks loetakse varad summas 100 - 10 000 krooni. Aruandeaastal kanti kuludesse väheväärtuslike varasid summas 18 246 krooni. Põhivara liikumine aruandeaastal kajastub alljärgnevas tabelis:

	Aasta alguseks	Sisse-tulek	Välja-minek	Aasta lõpuks	Akumul. kulum	Jääk-väärtus
Põhivara kokku	617 097	11 186	50 000	578 283	82 241	496 042
Materiaalne põhivara						
1.Maa	530 000	0	50 000	480 000	0	480 000
2.Inventar	87 097	11 186	0	98 283	82 241	16 042



5. Viitvõlad

Võlg töötajatele koosneb arvestatud, kuid väljamaksmata palgast summas 8585 krooni ja 30-06-2004
puhkusereservist 5586 krooni.

Muudes viitvõlgades kajastub tehtud kuid aruandvale isikule väljamaksmata kulutused summas.....
10 000 kr.

6. Müügitulu

Müügitulu oli aruandeaastal 479 tuhat krooni ja kogu realisatsioon toimus Eestis.

Käibest 95,3 % (456,1tuh.kr.) moodustas kinnistute ja korteriomandite ostu-müügi vahendus
ning 4,7% (22,8 tuh.kr.) renditulu.

Riina Juhkam
juhatuse liige



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2004

.....

2003.a. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	706 967
2003.a. aruandeaasta kasum	178 995
Jaotamata kasumi jääk	885 962

Riina Juhkam
juhatuse liige



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2004

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

.....

Juhatuse liikmed:

Riina Juhkam


/allkiri/

28.06.2004.

/kuupäev/

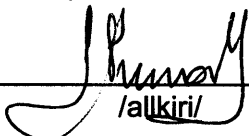
Tiina Mahlapuu


/allkiri/

29.06.2004

/kuupäev/

Jüri Kruisealle


/allkiri/

29.06.2004

/kuupäev/

30-06-2004

OÜ KARLOVA KINNISVARA

osanike nimekiri seisuga 31.12.2003.a.

.....

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. RIINA JUHKAM
is.kood 45606072736
Hermanni 3- 4 | 1 osa nimiväärtusega 15 000.- krooni |
| 2. TIINA MAHLAPUU
is.kood 45806272710
Mõisavahe 18-25 Tartu | 1 osa nimiväärtusega 15 000.- krooni |
| 3. JÜRI KRUSEALLE
is.kood 35308222713
Tähe 57-2 Tartu | 1 osa nimiväärtusega 10 000.- krooni |