

OÜ KARLMENTO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING KARLMENTO

registrikood: 10805271

tänava nimi, maja number: Mustamäe tee 55

linn: Tallinn

postisihthnumber: 10621

maakond: Harju maakond

e-posti aadress: einar.laane@abs.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

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

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

Äritegevuse ülevaade

2009.aastal oli Karlmento OÜ müügitulu vaid 1 230 krooni, mis oli seotud vaid kinnisvara haldamisega pakutava teenusega. Lisaks üüriti olemasolevat kinnisvara summas 24 000 krooni. Firma 2009.a. tulemiks oli kahjum summas 54 254 krooni..

2009.aastal oli kinnisvaraturul üldine majandustegevuse langus.

Hetkel omab äriühing kahte kinnistut, kuid selle müük majanduslanguse tingimustes pole mõistlik..

Kinnisvarainvesteeringutega seotud äriprojektid on oma olemuselt pikaajalised. Karlmento OÜ tegutseb jätkuvalt kinnisvara arendusega eelkõige puhke ja vabaaja veetmise orientatsiooniga, kuna omab äriobjektina Värskas ja Turbuneemes sobivaid keskkondi..

Muud

2009. aastal Karlmento OÜ ei omanud palgalist tööjõudu. Juhatuse liikmele tasu ei makstud. Karlmento OÜ juhatus on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	279	307
Nõuded ja ettemaksed	590 685	601 261
Kokku käibevara	590 964	601 568
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2 616 208	2 665 516
Materiaalne põhivara	2 333 274	2 337 403
Kokku põhivara	4 949 482	5 002 919
Kokku varad	5 540 446	5 604 487
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 442 359	5 454 460
Võlad ja ettemaksed	7 214	4 900
Kokku lühiajalised kohustused	5 449 573	5 459 360
Kokku kohustused	5 449 573	5 459 360
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 127	34 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 254	66 688
Kokku omakapital	90 873	145 127
Kokku kohustused ja omakapital	5 540 446	5 604 487

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	25 230	651
Muud äritulud	0	200 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 983	-11 734
Mitmesugused tegevuskulud	-9 061	-17 200
Tööjõukulud	0	-26 660
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-53 436	-59 134
Muud ärikulud	-4	-19 243
Ärikasum (-kahjum)	-54 254	66 680
Finantstulud ja -kulud	0	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 254	66 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 254	66 688

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-54 254	66 680
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53 436	59 134
Muud korrigeerimised	0	-200 000
Kokku korrigeerimised	53 436	-140 866
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 576	-3 927
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 314	-9 149
Laekunud intressid	0	8
Kokku rahavood äritegevusest	12 072	-87 254
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-20 647
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-20 647
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 900	34 460
Saadud laenude tagasimaksed	-24 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 100	34 460
Kokku rahavood	-28	-73 441
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	307	73 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28	-73 441
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	279	307

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	34 439	78 439
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			66 688	66 688
31.12.2008	40 000	4 000	101 127	145 127
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-54 254	-54 254
31.12.2009	40 000	4 000	46 873	90 873

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009. 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

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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 ja immateriaalne 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 on/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

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.

Tulud

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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	590 685	595 824
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	590 685	595 824

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	445 000	2 465 379	2 910 379
Akumuleeritud kulum	0	-195 555	-195 555
Jääkmaksumus	445 000	2 269 824	2 714 824
Amortisatsioonikulu	0	-49 308	-49 308
31.12.2008			
Soetusmaksumus	445 000	2 465 379	2 910 379
Akumuleeritud kulum	0	-244 863	-244 863
Jääkmaksumus	445 000	2 220 516	2 665 516
Amortisatsioonikulu	0	-49 308	-49 308
31.12.2009			
Jääkmaksumus	445 000	2 171 208	2 616 208

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 000	651
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 983	11 734

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	14 800	41 483	2 319 852	2 319 852	2 376 135
Akumuleeritud kulum	-14 800	-34 753	0	0	-49 553
Jääkmaksumus	0	6 730	2 319 852	2 319 852	2 326 582
Ostud ja parendused	0	20 647	0	0	20 647
Amortisatsioonikulu	0	-9 826	0	0	-9 826
31.12.2008					
Soetusmaksumus	14 800	62 130	2 319 852	2 319 852	2 396 782
Akumuleeritud kulum	-14 800	-44 579	0	0	-59 379
Jääkmaksumus	0	17 551	2 319 852	2 319 852	2 337 403
Amortisatsioonikulu	0	-4 128	0	0	-4 128
31.12.2009					
Soetusmaksumus	14 800	62 130	2 319 852	2 319 852	2 396 782
Akumuleeritud kulum	-14 800	-48 707	0	0	-63 507
Jääkmaksumus	0	13 423	2 319 852	2 319 852	2 333 275

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
isik A	5 120 000	5 120 000	0	0
isik B	300 000	300 000	0	0
ettevõtte A	22 359	22 359	0	0
Lühiajalised laenud kokku	5 442 359	5 442 359	0	0
Laenukohustused kokku	5 442 359	5 442 359	0	0

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
isik A	5 120 000	5 120 000	0	0
isik B	34 460	34 460	0	0
ettevõtte A	300 000	300 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	5 454 460	5 454 460	0	0
Laenukohustused kokku	5 454 460	5 454 460	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	700	4 900
Muud võlad	6 514	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 214	4 900

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 230	651
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	25 230	651
Kokku müügitulu	25 230	651
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara renditulu jm seonduv	25 230	651
Kokku müügitulu	25 230	651

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	0	20 000
Sotsiaalmaksud	0	6 660
Kokku tööjõukulud	0	26 660

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 142 359	5 154 459

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING KARLMENTO (registrikood: 10805271) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR LAANE	Juhatuse liige	04.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 254
Kokku	46 873
Kinnitan kasumijaotuse ettevõtte kasutuseks.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25230	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Einar Laane	35801060271	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Kaido Saarma	36105220330	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	einar.laane@abs.ee
Mobiiltelefon	+372 5149953