

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AKTSIASELTS KARUMAA

registrikood: 10235017

tänavatalu nimi, Ranna tee 2

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76901

telefon: +372 6032368

faks: +372 6076645

e-posti aadress: info@karumaa.ee

veebilehe aadress: www.karumaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

AS Karumaa konsolideerimisgrupp koosneb kinnisvara haldamise ja arendamisega tegelevast aktsiaseltsist Karumaa ja tema 100%-lises omanduses olevast tütarettevõttest aktsiaselts RMA ja Pojad, mille tegevuseks on AS Karumaa kuuluva kinnisvara haldamine.

2014. majandusaasta oli AS Karumaale kinnisvaraarenduse lõpptulemi-müügiprotsessi suhtes taas väga tagasihoidlik aasta. Ostuhuvi kommunikatsioonidega tootmist ja suuremate elamumaa kinnistute osas oli jätkuvalt vähe tagasihoidlik. Majanduse üldine ebastabiilsus ning pankade jätkuvalt konservatiivne krediitpoliitika avaldab tehingutele hoonestamata kinnistutega negatiivset mõju. Müüa õnnestus kaks pikalt müügis olnud elamumaa kinnistut Tabasalus, Kalda elamukvartalis. Lisaks toimus 2015 aasta ka Alasi tee 10 tootmist ja kinnistu müügitehing.

Ruumide üüriandmise valdkonnas on hinnad stabiliseerunud. Olulist hinnatõusu selles valdkonnas lähiaastatel oodata ei ole kuna jätkuv ebakindlus majanduses ei soosi uute ettevõtete asutamist. Siiski on eelmisel aastal vabanenud pinnad õnnestunud põhilises osas taas üürile anda.

Kulude vähendamiseks loobuti jätkuvalt kõigist hangetest, mille tegemine ei olnud firma tegevuse jätkamise seisukohalt hädavajalik.

Maamaksu tasumiseks ning laenude teenindamiseks tuli AS Karumaa aruandeaastal taas paluda laenu oma emafirmalt Karu Corp.

Danske Bank A/S Eesti filiaalilt varasematel perioodidel võetud laenujääki vähendati aruandeaastal 202 454 eurot võrra. See toimus kahe elamumaa kinnistu müügist laekunud summadest ja täiendavalt võetud laenu kasutades. Kokkuleppel pangaga on jätkunud laenu tagastamise tähtaega perioodiline pikendamine.

Kehtestamiseni jõuti Tabasalus Uus- ja Lõuna-Ranna detailplaneeringuga. Selle planeeringu kehtestamise tulemusena saadi ehitusõigus kuuele tootmis- ja ärimaa kinnistule ning viiele elamumaa kinnistule, millel on võimalik rajada 4 kortermaja ja 4 ridamaja ühtekokku 102 korteriühikuga. Alanud 2015 majandusaastal on üheks olulisemaks eesmärgiks Uus- ja Lõuna-Ranna detailplaneeringuga moodustatud elumaaale ostja leidmine ning Tabasalu keskuse detailplaneeringu I etapi kehtestamiseni jõudmine. See looks eelduse kindlustada firma tegevuse jätkusuutlikkus planeeringute kehtestamise tulemusena tekkiva ehitusõiguse müügi tuluga. Jätkuvalt on olulisel kohal uute võimekate koostööpartnerite otsimine ja koostöö jätkamine rahvusvahelisel kinnisvaraturul tegutsevate vahendajatega, eesmärgiga pakkuda meie arendusprojekte ka välisinvestoritele.

AS Karumaa nõukogu koosneb kolmest liikmest.

AS Karumaa juhatus koosneb ühest liikmest, kes on ühtlasi ka firma tegevjuht. Juhatusel liikme teenistuslepingu alusel ei ole äriühingu nõukogu poolt tagasikutsumise korral talle hüvitist ette nähtud.

FINANTSOLUKORRA ANALÜÜS

Likviidsuse näitajad

Käibekapitali suuruseks nimetatakse käibeaktivate ja käibepassivate vahet ning see mõõdab ettevõtte ligikaudset rahareservi. Käibekapitali suurus loob võime täita oma kohustusi ja laiendada tegevust.

Käibekapital = käibevara – lühiajalised kohustused

Käibekapital 2014 = 8 894 – 1 624 308 = - 1 615 414

Käibekapital 2013 = 49 351 – 1 667 459 = - 1 618 108

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja näitab seda, et kui ettevõtte lühiajalise võlgnevuse kattekordaja on liiga madal, võivad tal tekkida makseraskused, kuna lühiajalisi investeeringuid ei suudeta jooksvate maksekohustuste tähtajaks rahaks muuta.

Likviidsussuhe = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsussuhe 2014 = 8 894 / 1 624 308 = 0,005

Likviidsussuhe 2013 = 49 351 / 1 667 459 = 0,03

Näitaja väärtust üle 1,6 hinnatakse üldjuhul heaks, vahemikus 1,59-1,2 rahuldavaks, vahemikus 1,19- 0,9 mitterahuldavaks ja alla 0,9 nõrgaks.

Rentaabluse näitajad

Kasum aktsiakapitali kohta näitab juhtkonna töö efektiivsust aktsionäride poolt investeeritud kapitali kasutamisel (kui palju tõi aktsiakapitalisse investeeritud üks euro kasumit).

Kasum aktsiakapitali kohta = puhaskasum / aktsiakapital

Kasum aktsiakapitali kohta 2014 = -156 908 / 314 925 = -0,50

Kasum aktsiakapitali kohta 2013 = 13 194 / 314 925 = 0,04

Laenukasutuse näitajad

Üldine võlasuhe näitab, kui suur osa ettevõtte varadest on finantseeritud võlgadega.

Üldine võlasuhe = võlad kokku / koguvara * 100

Üldine võlasuhe 2014 = 1 624 308 / 5 084 038 * 100 = 32%

Üldine võlasuhe 2013 = 1 667 459 / 5 284 097 * 100 = 32%

Finantseerimine võrkapitali arvelt on lubatud piires, kui üldine võlasuhe jääb alla 50%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 004	3 141	
Nõuded ja ettemaksed	17 731	44 986	2,4
Varud	1 199	1 224	
Kokku käibevara	19 934	49 351	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 189 278	4 305 578	5
Materiaalne põhivara	885 866	929 168	6
Kokku põhivara	5 075 144	5 234 746	
Kokku varad	5 095 078	5 284 097	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 517 967	1 596 482	7,13
Võlad ja ettemaksed	117 381	70 977	8,13
Kokku lühiajalised kohustused	1 635 348	1 667 459	
Kokku kohustused	1 635 348	1 667 459	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	314 925	314 925	13
Kohustuslik reservkapital	45 357	45 357	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 256 356	3 243 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-156 908	13 194	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 459 730	3 616 638	
Kokku omakapital	3 459 730	3 616 638	
Kokku kohustused ja omakapital	5 095 078	5 284 097	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	199 379	99 903	9
Muud äritulud	0	153 328	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-124 631	-18 811	5
Mitmesugused tegevuskulud	-79 942	-73 509	10
Tööjõukulud	-58 098	-57 764	11,13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 302	-43 700	6
Muud ärikulud	-14 892	-24 065	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-121 486	35 382	
Intressikulud	-35 422	-22 188	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-156 908	13 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-156 908	13 194	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-156 908	13 194	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-121 486	35 382	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 302	43 700	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-41 700	-27 232	5
Muud korrigeerimised	0	-135 403	
Kokku korrigeerimised	1 602	-118 935	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 255	-359	2
Varude muutus	25	-46	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 404	29 280	8
Kokku rahavood äritegevusest	-46 200	-54 678	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	158 000	35 000	5,9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	158 000	35 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	128 422	65 625	7,13
Saadud laenude tagasimaksed	-206 937	-40 265	7,13
Makstud intressid	-35 422	-8 353	12,13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-113 937	17 007	
Kokku rahavood	-2 137	-2 671	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 141	5 812	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 137	-2 671	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 004	3 141	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	314 925	36 039	3 252 480	3 603 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 194	13 194
Muutused reservides		9 318	-9 318	0
31.12.2013	314 925	45 357	3 256 356	3 616 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-156 908	-156 908
31.12.2014	314 925	45 357	3 099 448	3 459 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamisetava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on SME IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimisgrupi moodustavad konsolideeriv üksus, emaettevõtja AS Karumaa ja 100% emaettevõtja omanduses olev tütarettevõtja AS RMA ja Pojad.

Konsolideerimine on konsolideerimidgruppi kuuluvate raamatupidamiskohustuslaste aruannete ühendamine nii, nagu oleks tegemist ühe raamatupidamiskohustuslasega.

Omavahelised tehingud on elimineeritud.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes on tütarettevõtte kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringut tütarettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate laekumata arveid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, iga nõuet on hinnatud eraldi. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest otsestest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestuses kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte ja igal bilansipäeval nende õiglasest väärtuses. Väärtuse muutumisest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse bilansis varad maksumusega alates 640 eurost, ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest kuludest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust elueast. Amortisatsiooninorm hoonetel ja rajatistel on 5% aastas, ülejäänud põhivaral 20-30% aastas. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Tulud

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamise hetk omandiõiguse ülemineku hetkega.

Teenuse osutamise lepingu tulu hõlmab:

a) algselt lepingus kindlaks määratud tasu

b) lepingu täitmise käigus aset leidnud muudatusi lepingu mahus, täiendavaid hüvitisnõudeid ja täiendavaid tasusid, kusjuures nende realiseerimine peab olema tõenäoline ning neid peab olema usaldusväärselt hinnatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	17 575	17 575	4
Viitlaekumised	17 575	17 575	4
Ettemaksed	156	156	
Muud makstud ettemaksed	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 731	17 731	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 720	12 720	
Ostjatelt laekumata arved	12 720	12 720	
Muud nõuded	32 079	32 079	4
Viitlaekumised	32 079	32 079	4
Ettemaksed	187	187	
Muud makstud ettemaksed	187	187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 986	44 986	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 009	843
Üksikisiku tulumaks	6 336	2 214
Sotsiaalmaks	10 653	4 422
Kohustuslik kogumispension	803	343
Töötuskindlustusmaksed	390	267
Maamaks	17 646	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		241
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 837	8 330

Maksuvõlad on välja toodud ka lisa nr 8.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	17 575	17 575	
Lepingulised nõuded klientide vastu	17 575	17 575	2
Kokku muud nõuded	17 575	17 575	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	32 079	32 079	
Lepingulised nõuded klientide vastu	31 892	31 892	2
Muud makstud ettemaksed	187	187	
Kokku muud nõuded	32 079	32 079	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	2 152 932
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	153 328
Müügid	-7 768
Ümberklassifitseerimised	2 007 086
31.12.2013	4 305 578
Müügid	-116 300
31.12.2014	4 189 278

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 379	61 225
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 809	45 724
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	158 000	35 000

Kinnisvara investeeringute õiglase väärtuse aluseks on osaliselt (ca 36%) 2014 aastal teostatud Domus Kinnisvara poolt ekspertarvamus nr 1219-14 ja osaliselt juhatause hinnang lähtudes 2011 aastal Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ poolt teostatud ekspertarvamus nr 36 681-E hinnangust ja samas regioonis toimunud tehingutest.

Kinnisvarainvesteeringute müügi omahind oli 116 300 eurot.

Täiendavalt vt lisa 9.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 215 494	97 409	1 312 903
Akumuleeritud kulum	-249 312	-90 723	-340 035
Jääkmaksumus	966 182	6 686	972 868
Amortisatsioonikulu	-40 891	-2 809	-43 700
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 215 494	97 409	1 312 903
Akumuleeritud kulum	-290 203	-93 532	-383 735
Jääkmaksumus	925 291	3 877	929 168
Amortisatsioonikulu	-40 891	-2 411	-43 302
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 215 494	97 409	1 312 903
Akumuleeritud kulum	-331 094	-95 943	-427 037
Jääkmaksumus	884 400	1 466	885 866

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen Sampo Pangast	602 701	602 701			4,08	eur	10.04.2015	
Muu lühiajaline laen	56 251	56 251			4	eur	30.04.2015	13
Muu lühiajaline laen	78 719	78 719			0	eur	31.07.2017	13
Emaettevõtja laen	780 296	780 296			0	eur	01.12.2015	13
Lühiajalised laenud kokku	1 517 967	1 517 967						
Laenukohustused kokku	1 517 967	1 517 967						

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen Sampo Pangast	805 155	805 155			4,281	eur	10.04.2014	
Muu lühiajaline laen	45 361	45 361			4	eur	30.04.2014	13
Muu lühiajaline laen	72 137	72 137			0	eur	31.01.2017	13
Emaettevõtja laen	673 829	673 829			0	eur	01.12.2014	13
Lühiajalised laenud kokku	1 596 482	1 596 482						
Laenukohustused kokku	1 596 482	1 596 482						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	4 117 058	4 233 358
Kokku	4 117 058	4 233 358

31.12.2014 seisuga on kohustused seotud osapoolte ees emaettevõtja laen summas 780 269 eurot (2013.a. 673 829€), tegevjuhtkonna olulise osalusega ettevõtte laen summas 56 251 eurot (2013.a. 45 361€) ning eraisikust omaniku ja juhatuse liikmelt laen summas 78 719 eurot (2013.a. 72137€).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 028	13 028	
Võlad töövõtjatele	7 037	7 037	
Maksuvõlad	39 837	39 837	3
Muud võlad	38 131	38 131	
Intressivõlad	38 131	38 131	13
Saadud ettemaksed	8 308	8 308	
Tulevaste perioodide tulud	8 308	8 308	
Muud võlad	11 040	11 040	
Kokku võlad ja ettemaksed	117 381	117 381	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 975	13 975	
Võlad töövõtjatele	4 588	4 588	
Maksuvõlad	8 330	8 330	3
Saadud ettemaksed	9 728	9 728	
Tulevaste perioodide tulud	9 728	9 728	
Muud võlad	34 356	34 356	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 977	70 977	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	199 379	99 903
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	199 379	99 903
Kokku müügitulu	199 379	99 903
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara müügist	158 000	35 000
Vara haldamine	41 379	64 903
Kokku müügitulu	199 379	99 903

Täiendavalt vt lisa 5.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	19 893	17 791
Elektrienergia	7 328	6 046
Soojusenergia	7 543	7 990
Kütus	5 022	3 755
Mitmesugused bürookulud	14 922	5 207
Lähetuskulud	7 443	10 550
Riiklikud ja kohalikud maksud	35 292	34 931
Remondi ja ehituskulud	2 392	3 247
Muud	0	1 783
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 942	73 509

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	43 105	41 945
Sotsiaalmaksud	12 791	13 916
Puhkusereservi muutus	2 202	1 903
Kokku tööjõukulud	58 098	57 764
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	35 422	22 188
Kokku intressikulud	35 422	22 188

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Karu Corp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Kanada
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Karu Corp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Kanada

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	780 296	673 829
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	136 293	118 433
Intressi kohustus sidusettevõtja ees		

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	106 467	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 955	4 483

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	49 001	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 292	931

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	34 512	34 512

Laenude lepingulised tingimused on välja toodud laenukohustuste osas lisas 7.
 Aktsiakapital summas 314 925€ koosneb 4845 aktsiast nimiväärtusega 65 eurot.

Lisa 14 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	565	845
Nõuded ja ettemaksed	9 515	38 274
Kokku käibevara	10 080	39 119
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	127 823	127 823
Kinnisvarainvesteeringud	4 117 058	4 233 358
Materiaalne põhivara	885 866	929 168
Kokku põhivara	5 130 747	5 290 349
Kokku varad	5 140 827	5 329 468
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 728 134	1 772 299
Võlad ja ettemaksed	123 840	67 673
Kokku lühiajalised kohustused	1 851 974	1 839 972
Kokku kohustused	1 851 974	1 839 972
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	314 925	314 925
Kohustuslik reservkapital	32 357	32 357
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 142 214	3 172 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-200 643	-30 472
Kokku omakapital	3 288 853	3 489 496
Kokku kohustused ja omakapital	5 140 827	5 329 468

Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	149 868	47 093
Muud äritulud	0	153 328
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-158 803	-12 275
Mitmesugused tegevuskulud	-23 751	-64 644
Tööjõukulud	-58 099	-57 764
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 303	-43 701
Muud ärikulud	-23 053	-24 366
Kokku ärikasum (-kahjum)	-157 141	-2 329
Intressikulud	-43 502	-28 143
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-200 643	-30 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-200 643	-30 472

Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-157 141	-2 329
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 303	43 701
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-41 700	-27 232
Muud korrigeerimised	0	-90 541
Kokku korrigeerimised	1 603	-74 072
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 759	222
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 167	22 128
Kokku rahavood äritegevusest	-70 612	-54 051
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	158 000	35 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	158 000	35 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	181 421	66 850
Saadud laenude tagasimaksed	-225 586	-41 520
Makstud intressid	-43 503	-8 353
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-87 668	16 977
Kokku rahavood	-280	-2 074
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	845	2 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-280	-2 074
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	565	845

Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	314 925	32 357	3 172 686	3 519 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-30 472	-30 472
31.12.2013	314 925	32 357	3 142 214	3 489 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-200 643	-200 643
31.12.2014	314 925	32 357	2 941 571	3 288 853
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-127 823	-127 823
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			168 700	168 700
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	314 925	32 357	2 982 448	3 329 730

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2016

AKTSIASELTS KARUMAA (registrikood: 10235017) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMIN MUTLE	Juhatuse liige	28.04.2016
Resolutsioon:	Allkirjastan	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS KARUMAA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AKTSIASELTS KARUMAA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaandmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AKTSIASELTS KARUMAA finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 195

A.Lauteri 5, Tallinn 10114 Harju maakond

28.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS KARUMAA (registrikood: 10235017) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	28.04.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 256 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-156 908
Kokku	3 099 448
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 099 448
Kokku	3 099 448

Juhatus teeb ettepaneku, et aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt ja uus jaotamata kasumi jääk on 3 099 448 eurot.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 256 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-156 908
Kokku	3 099 448
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 099 448
Kokku	3 099 448

Juhatuse otsus on, et aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt ja uus jaotamata kasumi jääk on 3 099 448 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	124510	83.08%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25358	16.92%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6032368
Faks	+372 6076645
E-posti aadress	info@karumaa.ee
Veebilehe aadress	www.karumaa.ee