

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Lisa 19 Muud muutused	18

Tegevusaruanne

AS Karumaa konsolideerimisgrupp koosneb kinnisvara haldamise ja arendamisega tegelevast aktsiaseltsist Karumaa ja tema 100%-lises omanduses olevast tütarettevõttest aktsiaselts RMA ja Pojad, mille tegevusest on säilinud tootmishoonete ning seadmete rentimine. 2013. majandusaasta oli AS Karumaa kinnisvaraarenduse lõpptulemi-müügiprotsessi suhtes taas väga tagasihoidlik aasta. Ostuhuvi kommunikatsioonidega tootmist ja suuremate elamumaa kinnistute osas puudus jätkuvalt. Majanduse üldine ebastabiilsus ning pankade jätkuvalt konservatiivne krediidi poliitika avaldab tehingutele hooneistamata kinnistutega negatiivset mõju. Kaks pikalt müügis olnud elamumaa kinnistut Tabasalus, Kalda elamukvartalis õnnestus müüa alles 2014 aasta alguses.

Ruumide üürileandmise 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 lõpetatud üürilepingute tulemusena 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 laenu teenindamiseks tuli AS Karumaa aruandeaastal taas paluda laenu oma emafirmalt Karu Corp. Danske Bank A/S Eesti filiaalilt varasematel perioodidel võetud laenujääki vähendati aruandeaastal 100 000 euro võrra. See toimus täiendavalt võetud laenu kasutades. Kokkuleppel pangaga on laenu tagastamise tähtaega perioodiliselt pikendatud.

Kehtestamiseni jõuti Tabasalu keskuse II etapi detailplaneeringuga, mis andis senisest oluliselt suurema ehitusõiguse kinnistule Ranna tee 2. Alanud 2014 majandusaastal on üheks olulisemaks eesmärgiks Uus- ja Lõuna-Ranna elamu ja tööstusala detailplaneeringu ning Tabasalu keskuse detailplaneeringu I etapi kehtestamiseni jõudmine. See looks eeldused kindlustada firma tegevuse jätkusuutlikkus läbi planeeringute kehtestamise tulemusena tekkiva ehitusõiguse müügist saadava tuluga. Olulisel kohal on koostööpartnerite leidmine ja maaklerlepingute sõlmimine rahvusvaheliselt tegutsevate kinnisvaravahendajatega, mis võimaldaks 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 suurus nimetatakse käibeaktiivate ja käibepassiivate vahet ning see mõõdab ettevõtte ligikaudset rahareservi. Käibekapitali suurus loob võime täita oma kohustusi ja laiendada tegevust.

Käibekapital = käibevara – lühiajalised kohustused

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

Käibekapital 2012 = 2 058 703 – 1 581 059 = 477 644

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

Likviidsussuhe 2012 = 2 058 703 / 1 581 059 = 1,30

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 2013 = 5426 / 314 925 = 0,02

Kasum aktsiakapitali kohta 2012 = -168 853 / 314 925 = -0,54

Laenukasutuse näitajad

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

Üldine võlasuhe = võlad kokku / koguvara * 100

Üldine võlasuhe 2013 = 1 667 459 / 5 276 329 * 100 = 32%

Üldine võlasuhe 2012 = 1 581 059 / 5 184 503 * 100 = 31%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 141	5 812	
Nõuded ja ettemaksed	44 986	44 627	2,4
Varud	1 224	2 008 264	
Kokku käibevara	49 351	2 058 703	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 305 578	2 152 932	5
Materiaalne põhivara	929 168	972 868	6
Kokku põhivara	5 234 746	3 125 800	
Kokku varad	5 284 097	5 184 503	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 596 482	1 544 880	7
Võlad ja ettemaksed	70 977	36 179	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 667 459	1 581 059	
Kokku kohustused	1 667 459	1 581 059	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	314 925	314 925	
Kohustuslik reservkapital	45 357	36 039	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 243 162	3 421 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 194	-168 853	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 616 638	3 603 444	
Kokku omakapital	3 616 638	3 603 444	
Kokku kohustused ja omakapital	5 284 097	5 184 503	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	99 903	55 279	10
Muud äritulud	153 328	2 797	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 811	-47 218	
Mitmesugused tegevuskulud	-73 509	-27 728	11
Tööjõukulud	-57 764	-53 500	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 701	-43 701	6
Muud ärikulud	-24 064	-12 276	
Kokku ärikasum (-kahjum)	35 382	-126 347	
Intressikulud	-22 188	-42 506	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 194	-168 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 194	-168 853	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	13 194	-168 853	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	35 382	-126 347	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 701	43 701	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-27 232	0	5
Muud korrigeerimised	-135 404	0	19
Kokku korrigeerimised	-118 935	43 701	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-359	56 389	
Varude muutus	-46	-404	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 280	-34 162	
Laekunud intressid	0	4	
Makstud intressid	0	-42 510	
Kokku rahavood äritegevusest	-54 678	-103 329	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	35 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	65 625	90 563	7
Saadud laenude tagasimaksed	-40 265	0	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-2 892	
Makstud intressid	-8 353	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 007	87 671	
Kokku rahavood	-2 671	-15 658	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 812	21 470	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 671	-15 658	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 141	5 812	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	314 925	36 039	3 421 333	3 772 297
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	314 925	36 039	3 421 333	3 772 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-168 853	-168 853
31.12.2012	314 925	36 039	3 252 480	3 603 444
Korrigeeritud saldo 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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamisetava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on 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 või muu raamatupidamiskohustuslane) ja üks või mitu konsolideeritavat üksust (tütarettevõtja või muu raamatupidamiskohustuslane). Konsolideerival üksusel on valitsev mõju teise raamatupidamiskohustuslase üle.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel. Valuutapõhised monetaarsed kirjed aruandes on ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel. Tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringut tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Varud

Tooraine ja materjal ning müügiks ostetud kaup 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 õiglases väärtuses. Väärtuse muutumisest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvostata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse bilansis varad maksumusega üle 640 euro, ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest kuludest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamiskuludest.

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

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. Regulaarselt osutavate teenuste pikaajaliste lepingute prognoositavat tulu hinnatakse igal bilansipäeval aasta kulude alusel, võttes arvesse lepingu täitmisega otseselt seotud kulud, lepingu täitmisega seotud üldkulud ja muud kulud, mille hüvitamise kohustus on tellijal.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 907	12 907	
Ostjatelt laekumata arved	12 907	12 907	
Muud nõuded	31 892	31 892	
Viitlaekumised	31 892	31 892	4
Ettemaksed	187	187	
Muud makstud ettemaksed	187	187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 986	44 986	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 041	12 041	
Ostjatelt laekumata arved	12 041	12 041	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	462	462	
Muud nõuded	31 892	31 892	
Viitlaekumised	31 892	31 892	4
Ettemaksed	232	232	
Tulevaste perioodide kulud	232	232	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 627	44 627	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	843	462	1 604
Üksikisiku tulumaks	2 214	0	1 944
Sotsiaalmaks	4 422	0	3 018
Kohustuslik kogumispension	343	0	262
Töötuskindlustusmaksed	267	0	235
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	241	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 330	462	7 071

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	31 892	31 892	
Lepingulised nõuded klientide vastu	31 892	31 892	2
Kokku muud nõuded	31 892	31 892	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	31 892	31 892	
Lepingulised nõuded klientide vastu	31 892	31 892	2
Kokku muud nõuded	31 892	31 892	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 152 932
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	61 225	26 764
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 724	15 109
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	35 000	0

Müügiototel põhivara on ümber klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks õiglase väärtuse alusel, seoses müügisooovi ebaõnnestumisega ning RTJ muudatustega.

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

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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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	14
Muu lühiajaline laen	72 137	72 137			0	eur	31.01.2017	14
Emaettevõtja laen	673 829	673 829			0	eur	01.12.2014	14
Lühiajalised laenud kokku	1 596 482	1 596 482						
Laenukohustused kokku	1 596 482	1 596 482						
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen Sampo Pangast	458 745	458 745			3,398	eur	06.01.2013	
Laen Sampo Pangast	446 431	446 431			4,634	eur	06.01.2013	
Muu lühiajaline laen	12 137	12 137			0	eur	kokkuleppel	14
Kapitalirendi leping	2 739	2 739			5,39	eur	25.09.2013	
Emaettevõtja laen	624 828	624 828			0	eur	kokkuleppel	14
Lühiajalised laenud kokku	1 544 880	1 544 880						
Laenukohustused kokku	1 544 880	1 544 880						

31.12.2013 seisuga on kohustused seotud osapoolte ees ematettevõtja laen summas 673 829 eurot, sidusettevõtja laen summas 45 361 eurot ning eraisikust omaniku laen summas 72 137 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 725	14 725	
Võlad töövõtjatele	458	458	
Maksuvõlad	7 071	7 071	3
Saadud ettemaksed	4 363	4 363	
Tulevaste perioodide tulud	4 363	4 363	
Muud võlad	9 562	9 562	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 179	36 179	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 572 568	2 569 505
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	683 788	682 975
Kokku tingimuslikud kohustused	3 256 356	3 252 480

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 903	55 279
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 903	55 279
Kokku müügitulu	99 903	55 279
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara müügist	35 000	0
Vara haldamine	64 903	55 279
Kokku müügitulu	99 903	55 279

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	17 791	16 965
Elektrienergia	6 046	6 083
Soojusenergia	7 990	4 712
Kütus	3 755	6 170
Mitmesugused bürookulud	5 207	5 090
Lähetuskulud	10 550	4 397
Koolituskulud	0	254
Riiklikud ja kohalikud maksud	34 931	0
Remondi ja ehituskulud	3 247	0
Muud	1 783	1 022
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 509	27 728

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	41 945	39 251
Sotsiaalmaksud	13 916	14 249
Puhkusereservi muutus	1 903	282
Kokku tööjõukulud	57 764	53 782
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-22 188	-42 506
Kokku intressikulud	-22 188	-42 506

Lisa 14 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

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	673 829	624 828
Sidusettevõtjad	45 361	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 137	12 137

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	49 001	0
Sidusettevõtjad	46 292	931
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	0
2012	Saadud laenud	
Emaettevõtja	90 563	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
		2013
		2012
Arvestatud tasu		34 512
		34 512

Saldode lepingulised tingimused on välja toodud laenukohustuste lisas.

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	845	2 919
Nõuded ja ettemaksed	38 274	38 496
Varud	0	2 007 086
Kokku käibevara	39 119	2 048 501
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	127 823	127 823
Kinnisvarainvesteeringud	4 233 358	2 080 712
Materiaalne põhivara	929 168	972 868
Kokku põhivara	5 290 349	3 181 403
Kokku varad	5 329 468	5 229 904
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 772 299	1 675 865
Võlad ja ettemaksed	67 673	33 791
Eraldised	0	280
Kokku lühiajalised kohustused	1 839 972	1 709 936
Kokku kohustused	1 839 972	1 709 936
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	314 925	314 925
Kohustuslik reservkapital	32 357	32 357
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 172 686	3 369 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 472	-196 671
Kokku omakapital	3 489 496	3 519 968
Kokku kohustused ja omakapital	5 329 468	5 229 904

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	47 093	13 625
Muud äritulud	153 328	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 275	-47 218
Mitmesugused tegevuskulud	-64 644	-17 147
Tööjõukulud	-57 764	-53 500
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 701	-43 701
Muud ärikulud	-24 366	-1 542
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 329	-149 483
Intressikulud	-28 143	-47 188
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 472	-196 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 472	-196 671

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 329	-149 483
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 701	43 701
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-27 232	0
Muud korrigeerimised	-90 541	0
Kokku korrigeerimised	-74 072	43 701
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	222	30 262
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 128	-1 225
Makstud intressid	0	-47 192
Kokku rahavood äritegevusest	-54 051	-123 937
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	35 000	0
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35 000	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	66 850	158 425
Saadud laenude tagasimaksed	-41 520	-45 583
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-2 892
Makstud intressid	-8 353	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 977	109 950
Kokku rahavood	-2 074	-13 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 919	16 902
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 074	-13 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	845	2 919

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	314 925	32 357	3 369 357	3 716 639
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	314 925	32 357	3 369 357	3 716 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-196 671	-196 671
31.12.2012	314 925	32 357	3 172 686	3 519 968
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	314 925	32 357	3 172 686	3 519 968
Korrigeeritud saldo 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
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	314 925	32 357	3 142 214	3 489 496

Lisa 19 Muud muutused

Aruandes rahavood on kajastatud mitterahalised muutused summas 17 924€ ning 153 328€ kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.11.2014

AKTSIASELTS KARUMAA (registrikood: 10235017) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMIN MUTLE	Juhatuse liige	24.11.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Karumaa aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Karumaa edaspidi „ettevõtte”) 31. detsembril 2013 lõppenud konsolideerimisgrupi majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi „konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne”), mis koosneb konsolideeritud bilansist seisuga 31. detsember 2013 ning eelnimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruandest, konsolideeritud rahavoogude aruandest ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruandest, aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete lisast ja teistest selgitavatest lisadest sealhulgas konsolideerimata emaettevõtja bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Ettevõtte juhatuse vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest lähtudes Eesti hea raamatupidamistava nõuetest ning juhtkonna poolt vajalikuks peetava sisekontrolli eest, et tagada pettusest või veast tuleneda võivate väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Auditi sooritasime kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nimetatud standard nõuab, et audiitor on oma tegevuses vastavuses eetikanõuetega ning planeerib ja sooritab auditi viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et konsolideeritud raamatupidamise aruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab audiitor sisekontrollisüsteemi tõhusust samas avaldamata arvamus selle tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete sobivuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et lisatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab koostatuna kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga kõigis olulistest osades õiglaselt aktsiaseltsi Karumaa finantspositsiooni seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Urve Kipper
Kutsetunnistus nr 252
BDO Eesti AS
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 1
A.H. Tammsaare tee 47, Tallinn 11316
25. november 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS KARUMAA (registrikood: 10235017) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE KIPPER	Vandeaudiitor	25.11.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 243 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 194
Kokku	3 256 356
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 256 356
Kokku	3 256 356

Juhatus teeb ettepaneku, et aruandeaasta kasum lisatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumile ja uus jaotamata kasumi jääk on 3 256 356 eurot.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 243 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 194
Kokku	3 256 356
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 256 356
Kokku	3 256 356

Juhatus otsus on, et aruandeaasta kasum jääb jaotamata kasumiks, ning uus jaotamata kasumi jääk on 3 256 356 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	35000	74.32%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12093	25.68%	Ei

Sidevahendid

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