

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Karmer Estate OÜ

registrikood: 10726659

tänava/talu nimi, L. Koidula tn 28-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 5134467

e-posti aadress: peeter.soovik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Karmer Estate OÜ alustas tegevust veebruaris 2001. a.

Põhitegevusalaks on kinnisvara arendusprojektide juhtimisteenuse osutamine. Tegeletakse ka kinnisvara vahenduse ja haldamisega.

Osaühingu osakapitali suurus on 2556 eurot. Osaühingu juhatuse liige on ainus ettevõtte töötaja. Osaühing osutab kinnisvaraarenduse juhtimisteenust ettevõttele Kawe AS ja üüripindade vahendusteenust ettevõttele City Plaza OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 315	43 711
Nõuded ja ettemaksed	11 985	10 574
Kokku käibevarad	59 300	54 285
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	14 446	18 719
Kokku põhivarad	14 446	18 719
Kokku varad	73 746	73 004
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 203	5 002
Kokku lühiajalised kohustised	13 203	5 002
Kokku kohustised	13 203	5 002
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 190	18 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 541	47 095
Kokku omakapital	60 543	68 002
Kokku kohustised ja omakapital	73 746	73 004

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	87 350	93 600
Mitmesugused tegevuskulud	-38 700	-12 948
Tööjõukulud	-20 819	-20 819
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 273	-2 741
Ärikasum (kahjum)	23 558	57 092
Muud finantstulud ja -kulud	4	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 562	57 095
Tulumaks	-6 021	-10 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 541	47 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kärmer Estate OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2019 - 31.12.2019 on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Erandjuhtudel, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Üksikute põhivarade kasulik eluiga võib erineda üldtoodutest juhul, kui konkreetse vara eeldatav kasutusaeg on oluliselt erinev.

Rendid

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontrolli kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 780	9 780
Ostjatelt laekumata arved	9 780	9 780
Ettemaksed	2 205	2 205
Tulevaste perioodide kulud	2 205	2 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 985	11 985
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 360	9 360
Ostjatelt laekumata arved	9 360	9 360
Ettemaksed	1 214	1 214
Tulevaste perioodide kulud	1 214	1 214
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 574	10 574

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	1 488	1 477
Üksikisiku tulumaks	500	500
Sotsiaalmaks	841	840
Kohustuslik kogumispension	52	52
Töötuskindlustusmaksed	62	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 943	2 931

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 857	7 857
Võlad töövõtjatele	2 403	2 403
Maksuvõlad	2 943	2 943
Kokku võlad ja ettemaksed	13 203	13 203
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	489	489
Võlad töövõtjatele	1 582	1 582
Maksuvõlad	2 931	2 931
Kokku võlad ja ettemaksed	5 002	5 002

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 350	93 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 350	93 600
Kokku müügitulu	87 350	93 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	72 950	72 000
Kinnisvarabüroode tegevus	14 400	21 600
Kokku müügitulu	87 350	93 600

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 560	15 560
Sotsiaalmaksud	5 259	5 259
Kokku tööjõukulud	20 819	20 819
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 560	15 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2020

Karmer Estate OÜ (registrikood: 10726659) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER SOOVIK	Juhatuse liige	24.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 541
Kokku	57 731
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 731
Kokku	57 731

Juhatuse ettepanekul makstakse dividendideks 15 000€.
Ülejäänud kasum jäetakse ettevõtte vaba omakapitali koosseisu.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 541
Kokku	57 731
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 731
Kokku	57 731

Juhatuse otsusega makstakse dividendideks 15 000€.
Ülejäänud kasum jäetakse ettevõtte vaba omakapitali koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	72950	83.51%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14400	16.49%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Soovik	37001300247	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5134467
E-posti aadress	peeter.sovik@gmail.com