

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Karmer Estate OÜ

registrikood: 10726659

tänavatalu 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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Karmer Estate OÜ (endise nimega Estconde Kinnisvara 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 627	36 178	
Nõuded ja ettemaksed	10 085	15 938	2
Kokku käibevarad	50 712	52 116	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 650	204	4
Kokku põhivarad	14 650	204	
Kokku varad	65 362	52 320	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 455	16 123	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 455	16 123	
Kokku kohustised	4 455	16 123	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 677	35 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 418	-1 666	
Kokku omakapital	60 907	36 197	
Kokku kohustised ja omakapital	65 362	52 320	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	92 527	203 537	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 129	-67 631	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 172	-36 411	
Tööjõukulud	-20 117	-100 893	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 016	-271	
Ärikasum (kahjum)	58 093	-1 669	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 095	-1 666	
Tulumaks	-6 677	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 418	-1 666	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estconde Kinnisvara OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2017 - 31.12.2017 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 kulusi. 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 kulusi 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 360	9 360
Ostjatelt laekumata arved	9 360	9 360
Ettemaksed	725	725
Tulevaste perioodide kulud	725	725
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 085	10 085
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 897	13 897
Ostjatelt laekumata arved	13 897	13 897
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 185	1 185
Ettemaksed	856	856
Tulevaste perioodide kulud	856	856
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 938	15 938

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 358		
Käibemaks			733
Üksikisiku tulumaks	455		2 223
Sotsiaalmaks	825		4 294
Kohustuslik kogumispension	51		288
Töötuskindlustusmaksed	61		312
Ettemaksukonto jääk		1 185	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 750	1 185	7 850

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	3 625	3 625		3 625
Akumuleeritud kulum	-3 150	-3 150		-3 150
Jääkmaksumus	475	475		475
Amortisatsioonikulu	-271	-271		-271
31.12.2016				
Soetusmaksumus	3 625	3 625		3 625
Akumuleeritud kulum	-3 421	-3 421		-3 421
Jääkmaksumus	204	204		204
Ostud ja parendused	1 269	1 269	14 193	15 462
Amortisatsioonikulu	-330	-330	-686	-1 016
31.12.2017				
Soetusmaksumus	4 894	4 894	14 193	19 087
Akumuleeritud kulum	-3 751	-3 751	-686	-4 437
Jääkmaksumus	1 143	1 143	13 507	14 650

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	705	705
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	2 750	2 750
Kokku võlad ja ettemaksed	4 455	4 455
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 787	2 787
Võlad töövõtjatele	5 486	5 486
Maksuvõlad	7 850	7 850
Kokku võlad ja ettemaksed	16 123	16 123

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	92 527	203 537
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	92 527	203 537
Kokku müügitulu	92 527	203 537
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	70 927	62 326
Kinnisvarabüroode tegevus	21 600	141 211
Kokku müügitulu	92 527	203 537

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	15 047	74 959
Sotsiaalmaksud	5 070	25 934
Kokku tööjõukulud	20 117	100 893
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2016
	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	181 287

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	15 047	35 209

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2018

Karmer Estate OÜ (registrikood: 10726659) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER SOOVIK	Juhatuse liige	16.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 418
Kokku	58 095
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 095
Kokku	58 095

Juhatuse ettepanekul makstakse dividende summas 40 000€.
Dividendid makstakse välja 2018 aasta jooksul.
Ülejäänud kasum jäetakse ettevõtte vaba omakapitali koosseisu.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 418
Kokku	58 095
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 095
Kokku	58 095

Juhatuse ostusega makstakse dividende summas 40 000€.
Dividendid makstakse välja 2018 aasta jooksul.
Ülejäänud kasum jäetakse ettevõtte vaba omakapitali koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	70927	76.66%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	21600	23.34%	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.soovik@gmail.com