

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: KARMA Invest OÜ

registrikood: 10840936

tänava/talu nimi, Räägu tn 55-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11311

telefon: +372 5052720

e-posti aadress: karumaa@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

2023. aruandeaastal jätkas ettevõtte oma tegevussuunda kinnisvara üürimisel.
Firma edaspidise tegevuse suunaks on finantsvahendite lühiajaline investeerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 351	1 421
Nõuded ja ettemaksed	29 821	30 249
Varud	1	0
Kokku käibevarad	36 173	31 670
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	22 707	43 635
Kinnisvarainvesteeringud	363 537	363 537
Materiaalsed põhivarad	15 706	23 104
Kokku põhivarad	401 950	430 276
Kokku varad	438 123	461 946
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	426	150
Võlad ja ettemaksed	81 485	97 952
Kokku lühiajalised kohustised	81 911	98 102
Kokku kohustised	81 911	98 102
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 280	335 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 633	-2 414
Kokku omakapital	356 212	363 844
Kokku kohustised ja omakapital	438 123	461 946

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	9 333	10 075
Mitmesugused tegevuskulud	-6 816	-6 369
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 398	-8 688
Muud ärikulud	-756	-280
Ärikasum (kahjum)	-5 637	-5 262
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-238	3 499
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 875	-1 763
Tulumaks	-1 758	-651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 633	-2 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontol olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis kaasnevad varude viimisega vajalikku asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute hulka kuuluvad ostetud korterid, mis üüritakse välja. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis õiglases väärtuses ja ei amortiseerita. Ümberhindlus tehakse iga aasta lõpus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 euri. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eur kantakse kuludesse väheväärtusliku inventarina. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on

maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil ja kuni 5 aasta jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse neid bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse firma omanikku ja juhatuse liikmeid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2024

KARMA Invest OÜ (registrikood: 10840936) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE KARUMAA	Juhatuse liige	21.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 633
Kokku	325 647

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9333	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052720
E-posti aadress	karumaa@online.ee