

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2018. aruandeaastal jätkas ettevõtte oma tegevussuunda kinnisvara üürimisel. Pärnu korteris osutati lühiajalist üürimise teenust kasutades süsteemi Booking.com.

Seoses Soome kodanike huvi tuntava vähenemisega kinnisvara lühiajalise üürimise vastu Pärnus ei pea me selle suuna jätkamist otstarbekaks. Firma edaspidise tegevuse suunaks on finantsvahendite lühiajaline investeerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 287	157 137
Nõuded ja ettemaksed	1 507	1 200
Kokku käibevarad	3 794	158 337
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	102 123	33 537
Kinnisvarainvesteeringud	478 785	476 537
Materiaalsed põhivarad	26 301	9 722
Kokku põhivarad	607 209	519 796
Kokku varad	611 003	678 133
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	29 488	88 009
Võlad ja ettemaksed	52 246	61 018
Kokku lühiajalised kohustised	81 734	149 027
Kokku kohustised	81 734	149 027
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	498 542	567 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162	-69 416
Kokku omakapital	529 269	529 106
Kokku kohustised ja omakapital	611 003	678 133

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	17 005	37 599
Muud äritulud	1	0
Mitmesugused tegevuskulud	-13 510	-19 950
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 439	-1 320
Ärikasum (kahjum)	2 057	16 329
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 896	-878
Intressitulud	1	1
Intressikulud	0	-11 637
Muud finantstulud ja -kulud	0	-73 231
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	162	-69 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162	-69 416

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2018. 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.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 488	88 009

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Ene Karumaa	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Matti Karumaa	38 521
Ene Karumaa	20 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Matti Karumaa	49 136	78 330
Ene Karumaa	19 600	75 000
Ene Karumaa		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

KARMA Invest OÜ (registrikood: 10840936) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI KARUMAA	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	498 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162
Kokku	498 704

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	17005	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Karumaa	35203290304	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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