

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärimini: KARMA Invest OÜ

registrikood: 10840936

tänava/talu nimi, Metsa tn 66c

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11620

telefon: +372 5052720

e-posti aadress: karumaa@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2015. aruandeaastal jätkas ettevõtte oma tegevussuunda kinnisvara üürimisel. Üks korter Tallinnas on pikaajaliselt välja üüritud. Ühes Tallinna ja Pärnu korteris osutatakse lühiajalist üürimise teenust kasutades süsteemi Booking.com.

Alustatud on investeerimist Räägu tn ridaelamu ühte boksi.

Kõrvaltegevusena osutasime transporditeenuseid teleproduktioonifirmadele.

Kõiki neid suundi planeerime jätkata umbes samas mahus ka 2015. aastal.

Swedbanki hallatavaid mittelikviidseid fondiosakuid üritame sobiva pakkumise korral realiseerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	9 696	1 271
Nõuded ja ettemaksed	950	0
Kokku käibevara	10 646	1 271
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	41 139	104 840
Kinnisvarainvesteeringud	598 811	496 063
Materiaalne põhivara	22 277	29 482
Kokku põhivara	662 227	630 385
Kokku varad	672 873	631 656
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	25 000	0
Võlad ja ettemaksed	21 952	36 434
Kokku lühiajalised kohustused	46 952	36 434
Kokku kohustused	46 952	36 434
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	564 657	546 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 699	17 927
Kokku omakapital	625 921	595 222
Kokku kohustused ja omakapital	672 873	631 656

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	51 588	48 811
Mitmesugused tegevuskulud	-22 244	-33 863
Tööjõukulud	-7 896	-11 577
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 205	-7 826
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 243	-4 455
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 048	5 359
Muud finantstulud ja -kulud	13 208	20 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 499	20 904
Tulumaks	-2 800	-2 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 699	17 927

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 243	-4 455
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 205	7 826
Muud korrigeerimised	11 353	1 274
Kokku korrigeerimised	18 558	9 100
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-950	243
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 482	7 251
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 800	-2 977
Laekunud dividendid	13 214	0
Kokku rahavood äritegevusest	27 783	9 162
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-33 158	-2 446
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-5 359
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 158	-7 805
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	25 000	5 140
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 140
Makstud dividendid	-11 200	-11 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 800	-11 200
Kokku rahavood	8 425	-9 843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 271	11 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 425	-9 843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 696	1 271

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	5 000	25 565	546 730	577 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 927	17 927
31.12.2014	5 000	25 565	564 657	595 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)			30 699	30 699
31.12.2015	5 000	25 565	595 356	625 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2015. 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 printsibist, 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 -kohustused

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil ja kuni 5 aasta jooksul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
	5

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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 kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	473 425
Ostud ja parendused	2 638
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 000
31.12.2014	496 063
Ostud ja parendused	33 158
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	69 590
31.12.2015	598 811

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 647	35 588
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 137	

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	38 000	2 979	40 979	39 651	80 630
Akumuleeritud kulum	-10 870	-2 979	-13 849	-30 064	-43 913
Jääkmaksumus	27 130	0	27 130	9 587	36 717
Ostud ja parendused		591	591		591
Amortisatsioonikulu	-7 740	-86	-7 826		-7 826
31.12.2014					
Soetusmaksumus	38 000	3 570	41 570	39 651	81 221
Akumuleeritud kulum	-18 610	-3 065	-21 675	-30 064	-51 739
Jääkmaksumus	19 390	505	19 895	9 587	29 482
Amortisatsioonikulu	-7 095	-110	-7 205		-7 205
31.12.2015					
Soetusmaksumus	38 000	3 570	41 570	39 651	81 221
Akumuleeritud kulum	-25 705	-3 175	-28 880	-30 064	-58 944
Jääkmaksumus	12 295	395	12 690	9 587	22 277

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 902	8 640
Sotsiaalmaksud	1 995	2 937
Kokku tööjõukulud	7 897	11 577
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	0	4 320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2016

KARMA Invest OÜ (registrikood: 10840936) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI KARUMAA	Juhatuse liige	27.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	564 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 699
Kokku	595 356
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	34647	67.16%	Jah
Sõitjate muu maismaavedu	49399	14810	28.71%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2131	4.13%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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