

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: KARMA Invest OÜ

registrikood: 10840936

tänava/talu nimi, Metsa tn 66c

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Nõmme linnaosa

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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

2014. 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.

Kõrvaltegevusena osutasime transporditeenuseid teleproduktsoonifirmadele. Kõiki neid suundi planeerime jätkata umbes samas mahus ka 2015. aastal.

Swedbanki hallatavaid mittelikviidseid fondiosakuid üritame sobiva pakkumise korral realiseerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	1 271	11 114
Nõuded ja ettemaksed	0	243
Kokku käibevara	1 271	11 357
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	104 840	99 481
Kinnisvarainvesteeringud	496 063	473 425
Materiaalne põhivara	29 482	36 717
Kokku põhivara	630 385	609 623
Kokku varad	631 656	620 980
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	36 434	43 685
Kokku lühiajalised kohustused	36 434	43 685
Kokku kohustused	36 434	43 685
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 730	530 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 927	16 454
Kokku omakapital	595 222	577 295
Kokku kohustused ja omakapital	631 656	620 980

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	48 811	59 800
Mitmesugused tegevuskulud	-33 863	-32 023
Tööjõukulud	-11 577	-10 291
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 826	-9 867
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 455	7 619
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 359	12 634
Intressikulud	0	-3 133
Muud finantstulud ja -kulud	20 000	1 075
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 904	18 195
Tulumaks	-2 977	-1 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 927	16 454

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 455	7 619
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 826	9 867
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	18 263
Muud korrigeerimised	1 274	-19 761
Kokku korrigeerimised	9 100	8 369
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	243	609
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 251	-18 198
Makstud intressid	0	-3 133
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 977	-1 741
Kokku rahavood äritegevusest	9 162	-6 475
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	52 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 446	-142 346
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	97 364
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 359	0
Antud laenud	0	-15 010
Antud laenude tagasimaksed	0	250 647
Laekunud dividendid	0	1 040
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-250 647
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 805	-6 952
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 140	30 000
Saadud laenude tagasimaksed	-5 140	-30 000
Makstud dividendid	-11 200	-6 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 200	-6 500
Kokku rahavood	-9 843	-19 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 114	31 041
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 843	-19 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 271	11 114

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	5 000	25 565	530 276	560 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 454	16 454
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2014. 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 -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 laenuid 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 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

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. 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 algsest 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	421 886
Ostud ja parendused	142 346
Müügid	-90 807
31.12.2013	473 425
Ostud ja parendused	2 638
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 000
31.12.2014	496 063

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 588	22 734
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		8 539
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		90 807

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	90 000	2 979	92 979	39 651	132 630
Akumuleeritud kulum	-9 073	-2 979	-12 052	-30 064	-42 116
Jääkmaksumus	80 927	0	80 927	9 587	90 514
Amortisatsioonikulu	-9 867		-9 867		-9 867
Müügid	-52 000		-52 000		-52 000
Ümberklassifitseerimised	8 070		8 070		8 070
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed		52 000
Transpordivahendid		52 000
Kokku		52 000

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 640	7 680
Sotsiaalmaksud	2 937	2 611
Kokku tööjõukulud	11 577	10 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 320	3 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

KARMA Invest OÜ (registrikood: 10840936) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI KARUMAA	Juhatuse liige	11.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 927
Kokku	564 657
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Jagada 10000 eurot seni jaotamata kasumist dividendideks

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15653	32.07%	Jah
Külaliskorter	55204	19935	40.84%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	13223	27.09%	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