

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: KARMA Invest OÜ

registrikood: 10840936

tänava/talu nimi, Metsa 66c

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11620

telefon: +372 5052720

e-posti aadress: matti@uninet.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	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2013. aruandeaastal jätkas ettevõtte oma tegevussuunda kinnisvara üürimisel. Soetati üürikorter Pärnu rannarajoonis, seoses soodsa turukonjunktuuriga müüsimise kasumlikult korteri Tallinnas Juhkentali tänavas. Aasta teisel poolel ühinesime süsteemiga Booking.com ühe korteri osas Tallinnas. Kõrvaltegevusena osutasime transporditeenuseid teleproduktioonifirmadele. Kõiki neid suundi planeerime jätkata umbes samas mahus ka 2014. aastal

Swedbanki hallatavaid mittelikviidseid fondiosakuid üritame sobiva pakkumise korral realiseerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	11 114	31 041
Nõuded ja ettemaksed	243	236 488
Kokku käibevara	11 357	267 529
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	99 481	93 441
Kinnisvarainvesteeringud	473 425	421 886
Materiaalne põhivara	36 717	90 514
Kokku põhivara	609 623	605 841
Kokku varad	620 980	873 370
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	43 685	312 529
Kokku lühiajalised kohustused	43 685	312 529
Kokku kohustused	43 685	312 529
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	530 276	555 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 454	-25 289
Kokku omakapital	577 295	560 841
Kokku kohustused ja omakapital	620 980	873 370

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	59 800	76 625
Muud äritulud	0	267 286
Mitmesugused tegevuskulud	-32 023	-341 442
Tööjõukulud	-10 291	-19 078
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 867	-18 548
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 619	-35 157
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12 634	0
Intressikulud	-3 133	0
Muud finantstulud ja -kulud	1 075	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 195	-35 157
Tulumaks	-1 741	-1 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 454	-36 222

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 619	-35 157
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 867	18 548
Kasum (kahjum) põhivara müügist	18 263	-253 722
Muud korrigeerimised	-19 761	-3 785
Kokku korrigeerimised	8 369	-238 959
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	609	-606
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 198	186 966
Laekunud intressid	0	81
Makstud intressid	-3 133	-18 152
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 741	-1 064
Kokku rahavood äritegevusest	-6 475	-106 891
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-111 337
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	52 000	1 000 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-142 346	-421 886
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	97 364	0
Antud laenud	-15 010	-270 000
Antud laenude tagasimaksed	250 647	35 368
Laekunud dividendid	1 040	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-250 647	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	237 788
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 952	469 933
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	97 265
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	-428 096
Makstud dividendid	-6 500	-4 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 500	-334 831
Kokku rahavood	-19 927	28 211
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 041	2 830
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 927	28 211
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 114	31 041

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	255 646	25 565	555 565	836 776
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	255 646	25 565	555 565	836 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-25 289	-25 289
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-250 646			-250 646
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2013. 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. Kapitalirenti 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.

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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 734	4 763
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 539	4 263
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	90 807	

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2011							
Soetusmaksumus	549 640	805 518		2 979	2 979	39 651	1 397 788
Akumuleeritud kulum		-32 183		-2 979	-2 979	-30 064	-65 226
Jääkmaksumus	549 640	773 335		0	0	9 587	1 332 562
Ostud ja parendused		21 337	90 000		90 000		111 337
Amortisatsioonikulu		-9 482	-9 073		-9 073		-18 555
Müügid	-549 640	-785 190					-1 334 830
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2012							
Soetusmaksumus	0	0	90 000	2 979	92 979	39 651	132 630
Akumuleeritud kulum		0	-9 073	-2 979	-12 052	-30 064	-42 116
Jääkmaksumus	0	0	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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Maa		549 640
Ehitised		450 360
Masinad ja seadmed	52 000	
Transpordivahendid	52 000	
Kokku	52 000	1 000 000

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 680	14 195
Sotsiaalmaksud	2 611	4 883
Kokku tööjõukulud	10 291	19 078
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 840	10 355

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

KARMA Invest OÜ (registrikood: 10840936) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI KARUMAA	Juhatuse liige	18.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	530 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 454
Kokku	546 730
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	530 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 454
Kokku	546 730
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41537	69.46%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	18263	30.54%	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	matti@uninet.ee