

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: KARMA Invest OÜ

registrikood: 10840936

tänavatalu nimi, Metsa 66c

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11620

telefon: +372 5052720

e-posti aadress: matti@uninet.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

2012. aruandeaastal toimusid muutused Karma Investi tegevussuundades. Lõpetati kahjumlike tegevussuundadega tütarettevõtete likvideerimine. Seoses soodsa pakkumisega müüsiime äri- ja laohoone Türi 1a. Saadud laekumistest kustutati pangalaen Versobankile.. Vabanenud vahendite arvel soetati Tallinna kesklinnas 3 korterit eesmärgiga need välja üürida. Seoses suure nõudlusega üüriturul õnnestus see kiiresti. 2013. aastal on eesmärgiks jätkata sama tegevussuunda ja soetada suveperioodil väljaüürimiseks korter Pärnu rannarajoonis. Seoses pankade väga jäiga laenupoliitikaga on kõik soetused planeeritud firma omavahendite arvel.

Ülejäänud tegevusest on eesmärgiks jätkata võimaluste otsimist Swedbanki investeerimisportfelli mittelikviidsete väärtpaberite realiseerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande							
õigsuse eest ning kinnitame, et:							
	☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted						
	on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;						
	☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KARMA Invest OÜ						
	31.12.12 finantsseisundit ning perioodi 01.01.12 - 31.12.12 majandustulemust ja						
	rahavoogusid;						
	☐ KARMA Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.						

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	31 041	2 830
Nõuded ja ettemaksed	236 488	1 004
Varud	0	1 458
Kokku käibevara	267 529	5 292
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	93 441	90 604
Kinnisvarainvesteeringud	421 886	0
Materiaalne põhivara	90 514	1 332 562
Kokku põhivara	605 841	1 423 166
Kokku varad	873 370	1 428 458
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	143 232
Võlad ja ettemaksed	312 529	73 564
Kokku lühiajalised kohustused	312 529	216 796
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	374 886
Kokku pikaajalised kohustused	0	374 886
Kokku kohustused	312 529	591 682
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	255 646
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	555 565	1 414 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 289	-859 134
Kokku omakapital	560 841	836 776
Kokku kohustused ja omakapital	873 370	1 428 458

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	76 625	98 251
Muud äritulud	267 286	0
Mitmesugused tegevuskulud	-341 442	-107 170
Tööjõukulud	-19 078	-8 685
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 548	-17 004
Muud ärikulud	0	-835 331
Ärikasum (kahjum)	-35 157	-869 939
Finantstulud ja -kulud	10 933	10 943
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 224	-858 996
Tulumaks	-1 065	-138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 289	-859 134

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-35 157	-869 939
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 548	17 004
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-253 722	0
Muud korrigeerimised	-3 785	460 694
Kokku korrigeerimised	-238 959	477 698
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-606	40 931
Varude muutus	0	967
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	186 966	383 093
Laekunud intressid	81	2
Makstud intressid	-18 152	-34 317
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 064	-138
Kokku rahavood äritegevusest	-106 891	-1 703
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-111 337	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 000 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-421 886	0
Antud laenud	-270 000	-6 400
Antud laenude tagasimaksed	35 368	21 500
Muud laekumised investeerimistegevusest	237 788	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	469 933	15 100
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	97 265	151 355
Saadud laenude tagasimaksed	-428 096	-164 400
Makstud dividendid	-4 000	-400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-334 831	-13 445
Kokku rahavood	28 211	-48
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 830	2 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 211	-48
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 041	2 830

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	255 646	25 565	875 045	1 156 256
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			539 654	539 654
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	255 646	25 565	1 414 699	1 695 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-859 134	-859 134
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2012. 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.

Immateriaalsed 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
Transpordivahendid	5
Masinad ja seadmed	5
Inventar	5

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. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksud 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 kulusi.

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

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.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010								
Soetusmaksumus	549 640	1 519 317	75 623	6 869	208 914	291 406	116 386	2 476 749
Akumuleeritud kulum		-144 211	-45 374	-6 182	-123 214	-174 770	-101 179	-420 160
Jääkmaksumus	549 640	1 375 106	30 249	687	85 700	116 636	15 207	2 056 589
Amortisatsioonikulu		-16 116					-888	-17 004
Ümberklassifitseerimised			-30 249			-30 249		-30 249
Muud ümberklassifitseerimised			-30 249			-30 249		-30 249
Muud muutused		-585 655		-687	-85 700	-86 387	-4 732	-676 774
31.12.2011								
Soetusmaksumus	549 640	805 518	0	2 979	0	2 979	39 651	1 397 788
Akumuleeritud kulum		-32 183	0	-2 979	0	-2 979	-30 064	-65 226
Jääkmaksumus	549 640	773 335	0	0	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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Maa	549 640	
Ehitised	450 360	
Kokku	1 000 000	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	14 195	6 462
Sotsiaalmaksud	4 883	2 223
Kokku tööjõukulud	19 078	8 685
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	10 355	6 462

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2013

KARMA Invest OÜ (registrikood: 10840936) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE KARUMAA	Juhatuse liige	23.06.2013
MATTI KARUMAA	Juhatuse liige	24.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	555 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 289
Kokku	530 276
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	530 276
Kokku	530 276

Juhatus teeb ettepaneku jätta eelmiste aastate kasumi vaba jääk jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	555 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 289
Kokku	530 276
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76625	100.00%	Jah

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