

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
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	11
Lisa 4 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2010 aasta jooksul toimus Karma Invest OÜ kahe tütarettevõtte likvideerimine. Loksa Ravikeskusele pikemat aega kestnud ja vahepeal katkenud investori otsimine andis lõpuks tulemusi - Ida-Tallinna Keskhaigla nõustus ostma ravikeskuse töötava ettevõtte. Sealjuures esitas Tallinna Linnavalitsus haigla omanikuna nõudmise, et ost toimuks pankrotimenetluse kaudu vältimaks hilisemaid võimalikke nõudeid. 06.12.2011 kuulutas Harju Maakohus välja Loksa Ravikeskus OÜ pankroti. Pankrotihalduriks määrati Terje Eipre. Peale aruandeaastat toimus ka ettevõtte müük. Arvestades konservatiivsuse printsiipi, kanti 2011.a aruandes kogu investeering tütarettevõttesse Loksa Ravikeskus OÜ ja ka temale antud laen kuluks. Nõude rahuldamise tõenäosus pankrotimenetluses on 40-45%, mistõttu laekuv jaotiseosa arvestatakse 2012. aruandeaasta tuluks. Samuti kanti kuluks investeeringud tegevuse lõpetanud tütarettevõttesse OÜ Fonnenthal.

Kinnisvarainvesteering äri- ja laohoonesse Tallinnas Türi 1a toimis edukalt. Hoone on 100% välja üüritud ja üürnike koosseis hea. 2012. aastal on planeeritud hoone bürooosa teise korruse väljaehitamine üüripinnaks. Vastavate ehitustöödega on alustatud.

Investeeringusportfelli jääkosa Swedbankis on plaanis sobiva hinnapakkumise puhul realiseerida. Jätkub tasulise transporditeenuse osutamine firmale kuuluva mikrobussiga.

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						
	31.12.11 finantsseisundit ning perioodi 01.01.11 - 31.12.11 majandustulemust ja						
	rahavoogusid;						
	☐ KARMA Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.						

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	2 830	2 878
Nõuded ja ettemaksed	1 004	7 132
Varud	1 458	492
Kokku käibevara	5 292	10 502
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	90 604	49 546
Materiaalne põhivara	1 332 562	2 056 589
Kokku põhivara	1 423 166	2 106 135
Kokku varad	1 428 458	2 116 637
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	143 232	156 486
Võlad ja ettemaksed	73 564	345 846
Kokku lühiajalised kohustused	216 796	502 332
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	374 886	458 049
Kokku pikaajalised kohustused	374 886	458 049
Kokku kohustused	591 682	960 381
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	255 646	255 646
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 414 699	1 617 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-859 134	-742 679
Kokku omakapital	836 776	1 156 256
Kokku kohustused ja omakapital	1 428 458	2 116 637

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	98 251	846 859
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-193 905
Mitmesugused tegevuskulud	-107 170	-199 404
Tööjõukulud	-8 685	-537 733
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 004	-79 352
Muud ärikulud	-835 331	-483 120
Ärikasum (kahjum)	-869 939	-646 655
Finantstulud ja -kulud	10 943	-76 841
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-858 996	-723 496
Tulumaks	-138	-19 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-859 134	-742 679

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-869 939	-646 655
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 004	79 352
Muud korrigeerimised	460 694	-107 652
Kokku korrigeerimised	477 698	-28 300
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	40 931	523 069
Varude muutus	967	1 118
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	383 093	96 541
Laekunud intressid	2	26
Makstud intressid	-34 317	-44 899
Makstud ettevõtte tulumaks	-138	-19 183
Kokku rahavood äritegevusest	-1 703	-118 283
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-12 961
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	461 336
Antud laenud	-6 400	-11 504
Antud laenude tagasimaksed	21 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 100	436 871
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	151 355	11 179
Saadud laenude tagasimaksed	-164 400	-242 696
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-22 928
Makstud intressid	-400	-72 092
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	-639
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 445	-327 176
Kokku rahavood	-48	-8 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 878	11 466
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48	-8 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 830	2 878

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2011. 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 vähendamisena. 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 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 kuulub ma ja sellel asuv hoone, mille ruume renditakse välja. Maa maksumust ei amortiseerita. Hoonele on amortisatsiooninorm 2% aastas.

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 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 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
masinad ja seadmed	5 aastat
inventar	5 aastat

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 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.

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
Muud muutused		-585 655	-30 249	-687	-85 700	-116 636	-4 732	-707 023
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	0	0	9 587	1 332 562

Põhivara hulgast on välja viidud likvideeritud tütarfirmade põhivara, mis kajastub kirjel "Muud muutused".

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 462	392 346
Sotsiaalmaksud	2 223	145 453
Kokku tööjõukulud	8 685	537 799
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	45

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	6 462	4 026

Puuduvad tehingud seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

KARMA Invest OÜ (registrikood: 10840936) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE KARUMAA	Juhatuse liige	11.06.2012
MATTI KARUMAA	Juhatuse liige	11.06.2012
MARIT KROON	Juhatuse liige	16.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 414 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-859 134
Kokku	555 565

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 414 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-859 134
Kokku	555 565
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	555 565
Kokku	555 565

Jaotamata kasum jätta omakapitali koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	98251	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Karumaa	35203290304	Tallinn, Harju maakond, Eesti	255646 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052720
E-posti aadress	matti@uninet.ee