

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**ärinimi:** Kariva Invest OÜ**registrikood: 11355143**

tänava/talu nimi, Merirahu tn 50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13516

e-posti aadress: karivainvest@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kariva Invest OÜ peamiseks tegevusalaks on finantsjuhtimise teenuse osutamine ja konsultatsioon ning kinnisvara haldamine ja rent.

Aruandeaasta käive oli 74.145 eurot võrreldes eelnenud 2013 majandusaasta 37.200 eurose käibega. Võrrelduna 2013 majandusaastaga suurenes nii finantsjuhtimise teenuse kui ka kinnisvara rendi käive. Bilansimaht 31.12.2014 seisuga 190.344 eurot, millest omakapital moodustab 59%. Bilansimaht 31.12.2013 seisuga oli 79.071 eurot ja omakapital 54% bilansimahust.

2015 majandusaastal on plaanis suurendada kinnisvarainvesteeringute portfelli mistõttu suureneb kinnisvara rendi käive.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 453	1 476	2
Finantsinvesteeringud	3 509	4 732	3
Nõuded ja ettemaksed	9 230	7 440	
Kokku käibevara	45 192	13 648	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	140 105	63 694	5
Materiaalne põhivara	5 047	1 729	6
Kokku põhivara	145 152	65 423	
Kokku varad	190 344	79 071	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	33 741	7
Võlad ja ettemaksed	3 097	2 277	
Kokku lühiajalised kohustused	3 097	36 018	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	74 441	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	74 441	0	
Kokku kohustused	77 538	36 018	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 242	1 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 752	38 683	
Kokku omakapital	112 806	43 053	
Kokku kohustused ja omakapital	190 344	79 071	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	73 145	37 200	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-687	0	
Brutokasum (-kahjum)	72 458	37 200	
Üldhalduskulud	-1 484	-670	
Ärikasum (kahjum)	70 974	36 530	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 222	2 153	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 752	38 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 752	38 683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	70 974	36 530	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 179	445	
Kokku korrigeerimised	1 179	445	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 790	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	822	1 037	
Kokku rahavood äritegevusest	71 185	38 012	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 496	-1 015	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-76 412	-63 694	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-80 908	-64 709	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	53 700	42 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 000	-14 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 700	28 000	
Kokku rahavood	30 977	1 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 476	173	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 977	1 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 453	1 476	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	1 558	4 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 683	38 683
31.12.2013	2 556	256	40 241	43 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)			69 753	69 753
31.12.2014	2 556	256	109 994	112 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kariva Invest OÜ 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kariva Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi.

Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglasel väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiad, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on korrigeeritud soetusmaksumuses (vajadusel tehtud allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid, 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Õiglase väärtus baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse ettevõtte oma majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui need väljaminekud vastavad põhivara kajastamise kriteeriumitele ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Põhivara müügist saadud kasumid ja kahjumid, mis leitakse müügitulu ja vara jääkväärtuse vahena, on kajastatud kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“.

Kulumi hakatakse arvestama varade kasutuvalmis saamise hetkest. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi, lähtudes selle kasulikust tööeest. Kulumi arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-50 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5 - 10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2 –5 aastat

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Kariva Invest OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus ning tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on osatühingu juhatus ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	32 453	1 476
Kokku raha	32 453	1 476

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2012	2 579	2 579
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	2 153	2 153
31.12.2013	4 732	4 732
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 223	-1 223
31.12.2014	3 509	3 509

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	9 230	7 440
Kokku nõuded ostjate vastu	9 230	7 440

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	63 694
31.12.2013	63 694
Ostud ja parendused	76 411
31.12.2014	140 105

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 445	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	1 335	1 335		0	0	1 335
Akumuleeritud kulum	-176	-176		0	0	-176
Jääkmaksumus	1 159	1 159		0	0	1 159
Ostud ja parendused	0	0		1 015	1 015	1 015
Muud ostud ja parendused	0	0		1 015	1 015	1 015
Amortisatsioonikulu	-445	-445		0	0	-445
31.12.2013						
Soetusmaksumus	1 335	1 335		1 015	1 015	2 350
Akumuleeritud kulum	-621	-621		0	0	-621
Jääkmaksumus	714	714		1 015	1 015	1 729
Ostud ja parendused	482	482	4 014			4 496
Muud ostud ja parendused	482	482	4 014			4 496
Amortisatsioonikulu	-458	-458	-720			-1 178
Ümberklassifitseerimised			1 015	-1 015	-1 015	
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest			1 015	-1 015	-1 015	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	1 818	1 818	5 029	0	0	6 847
Akumuleeritud kulum	-1 080	-1 080	-720	0	0	-1 800
Jääkmaksumus	738	738	4 309	0	0	5 047

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Mitmesugused võlakohustused	74 441		74 441			
Pikaajalised laenud kokku	74 441		74 441			
Laenukohustused kokku	74 441		74 441			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Mitmesugused laenukohustused	33 741	33 741			EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	33 741	33 741				
Laenukohustused kokku	33 741	33 741				

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	4 323		4 323
Muud võlad ja ettemaksed	4 323		4 323
Kokku muud võlad	4 323		4 323
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	1 623	1 623	
Kokku muud võlad	1 623	1 623	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 145	37 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 145	37 200
Kokku müügitulu	73 145	37 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamine ja konsultatsioon	64 700	37 200
Kinnisvara rent ja hooldus	8 445	0
Kokku müügitulu	73 145	37 200

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttel palgalised töötajad puudusid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	74 441	0	33 741

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 700	-13 000
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 000	14 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2016

Kariva Invest OÜ (registrikood: 11355143) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR SIKK	Juhatuse liige	05.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 752
Kokku	109 994
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	109 994
Kokku	109 994

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	64700	88.45%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8445	11.55%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Sikk	37809190230	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2250 EUR
Karolina Sikk	47709080313	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	750 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karivainvest@gmail.com