

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Karbera osaühing

registrikood: 10346113

**tänava/talu nimi,
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tagadi küla

vald: Saku vald

postisihtnumber: 75 517

maakond: Harju maakond

telefon: 67 19 154

faks: 67 19 154

e-posti aadress: daina@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 15 Üldhalduskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Karbera on asutatud 1996. aastal.

OÜ Karbera põhitegevus on kinnisvara ost, müük, haldamine ja rentimine raha eest.

2009.a. oli rendile antud 100% põhivaradest.

Renditulu on vähenenud 44,4% seoses rendihindade langusega.

OÜ Karbera juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liikmele ja tegevjuhile palka makstud ei ole.

Palgalisi töötajaid firmal ei ole. Raamatupidamise korraldamiseks kasutatakse sisseostu meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime, et vastutame raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitame:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.
3. OÜ Karbera on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	90 564	145 160
Nõuded ja ettemaksed	41 001	43 566
Kokku käibevara	131 565	188 726
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	155 000	155 000
Kinnisvarainvesteeringud	3 021 772	2 977 493
Materiaalne põhivara	28 361	
Kokku põhivara	3 205 133	3 132 493
Kokku varad	3 336 698	3 321 219
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	201 286	145 154
Kokku lühiajalised kohustused	201 286	145 154
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 011 325	1 109 626
Kokku pikaajalised kohustused	1 011 325	1 109 626
Kokku kohustused	1 212 611	1 254 780
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 626 439	1 514 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 648	111 800
Kokku omakapital	2 124 087	2 066 439
Kokku kohustused ja omakapital	3 336 698	3 321 219

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	232 783	308 170
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-144 115	-149 563
Brutokasum (-kahjum)	88 668	158 607
Üldhalduskulud	-13 560	-12 758
Muud ärikulud		-2
Äriksam (-kahjum)	75 108	145 847
Finantstulud ja -kulud	-17 460	-34 047
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 648	111 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 648	111 800

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	75 108	145 847
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	82 756	78 732
Kokku korrigeerimised	82 756	78 732
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 565	-28 572
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 132	15 322
Kokku rahavood äritegevusest	216 561	211 329
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-155 396	
Laekunud intressid	204	230
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-155 192	230
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-98 301	-93 368
Makstud intressid	-17 664	-34 277
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-115 965	-127 645
Kokku rahavood	-54 596	83 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	145 160	61 246
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-54 596	83 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 564	145 160

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	1 514 639	1 954 639
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	400 000	40 000	1 514 639	1 954 639
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			111 800	111 800
31.12.2008	400 000	40 000	1 626 439	2 066 439
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			57 648	57 648
31.12.2009	400 000	40 000	1 684 087	2 124 087

2009.a. dividende välja makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karbera 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditele (IAS).

Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2009 ja lõppes 31.detsembril 2009.a.
Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	90 564	145 160
Kokku raha	90 564	145 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	41 001	18 566
Ettemaksed		25 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	41 001	43 566

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	41 001	18 566
Kokku nõuded ostjate vastu	41 001	18 566

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	155 000		155 000	
Kokku muud nõuded	155 000		155 000	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	155 000		155 000	
Kokku muud nõuded	155 000		155 000	

Laenu tagasimaksetähtaeg on 2012 aasta ja intressimäär 3,5% aastas.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	27 216	3 355 933	3 383 149
Akumuleeritud kulum		-326 924	-326 924
Jääkmaksumus	27 216	3 029 009	3 056 225
Amortisatsioonikulu		-78 732	-78 732
31.12.2008			
Soetusmaksumus	27 216	3 355 933	3 383 149
Akumuleeritud kulum		-405 656	-405 656
Jääkmaksumus	27 216	2 950 277	2 977 493
Ostud ja parendused		124 253	124 253
Amortisatsioonikulu		-79 974	-79 974
31.12.2009			
Soetusmaksumus	27 216	3 480 186	3 507 402
Akumuleeritud kulum		-485 630	-485 630
Jääkmaksumus	27 216	2 994 556	3 021 772

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	231 733	307 270
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	144 115	149 563

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	56 063	56 063
Akumuleeritud kulum	-18 366	-18 366
Jääkmaksumus	37 697	37 697
Amortisatsioonikulu	-4 668	-4 668
31.12.2008		
Soetusmaksumus	56 063	56 063
Akumuleeritud kulum	-23 034	-23 034
Jääkmaksumus	33 029	33 029
Amortisatsioonikulu	-4 668	-4 668
31.12.2009		
Soetusmaksumus	56 063	56 063
Akumuleeritud kulum	-27 702	-27 702
Jääkmaksumus	28 361	28 361

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutusajaga (üle 1 aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 15 000 krooni. Esemid soetusmaksumusega alla 15 000 krooni kantakse kuludesse ostumomendil. Olemasolevat põhivara ei ole panditud ja seda kasutatakse enda äritegevuses. Inventari amortiseeritakse lineaarselt ja amortisatsioonimäär on 20% aastas.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	324 627	98 301	226 326	
Omaniku laen	686 698			686 698
Pikaajalised laenud kokku	1 011 325	98 301	226 326	686 698
Laenukohustused kokku	1 011 325	98 301	226 326	686 698

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	422 928	93 368	329 560	
omaniku laen	686 698			686 698
Pikaajalised laenud kokku	1 109 626	93 368	329 560	686 698
Laenukohustused kokku	1 109 626	93 368	329 560	686 698

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksetähtaeg on 2013. aasta ja intressimäär 6,541%.

Omaniku laen on tähtajatu ja seaduses kehtestatud miinimumintressiga.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	21 756	20 710
Muud võlad	174 030	118 944
Saadud ettemaksed	5 500	5 500
Kokku võlad ja ettemaksed	201 286	145 154

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tasumata arved Hankijatele	21 756	20 710
Kokku võlad tarnijatele	21 756	20 710

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	144 032	50 000	94 032	
Muud võlad	30 000		30 000	
Kokku muud võlad	174 032	50 000	124 032	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	88 946		88 946	
Muud võlad	30 000		30 000	
Kokku muud võlad	118 946		118 946	

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
erinev 100 000 - 300 000 krooni.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2009 moodustas 1 684 087 (31.detsember 2008: 1 626 439) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 70 000 krooni millele lisanduks tulumaksukulu 18 608 krooni.

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	232 783	308 170
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	232 783	308 170
Kokku müügitulu	232 783	308 170
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
haldusteenuste müük	1 164	925
kasutusrenditulu	231 619	307 245
Kokku müügitulu	232 783	308 170

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Energia	4 175	28 438
Elektrienergia	3 965	18 980
Soojusenergia	210	9 458
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 678	5 677
Amortisatsioonikulu	82 756	78 732
Muud	51 506	36 716
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	144 115	149 563

Lisa 15 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	180	730
Koolituskulud	920	
Muud	12 460	12 028
Kokku üldhalduskulud	13 560	12 758

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	-1	2
Kokku muud ärikulud	-1	2

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	204	230
Intressikulud	-17 663	-34 277
Intressikulu laenudelt	-17 663	-34 277
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 459	-34 047

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 144	859

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 665	10 232

Juhatuse liikmetele ega nende pereliikmetele mingeid tasusid makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Karbera osühing (registrikood: 10346113) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAINA JÜRISTO	Juhatuse liige	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 626 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 648
Kokku	1 684 087
Kasum jäetakse jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	231619	99.50%	Jah
Valguskoopiad, dokumentide koostamine ja muud büroo abitegevused	82191	1164	0.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Wilhelmus Joseph Hauwert	13.11.1952	De Wittekade t/o 46, 1051 A.R.Amsterdam, Holland	300000 EEK
Aavo Jüristo	36003070318	Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6719154
Faks	+372 6719177
E-posti aadress	daina@hot.ee