

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Karbera osäühing

**registrikood:** 10346113

**tänavatalu nimi,** Vana-Koosi  
**maja ja korteri number:**

**postisihtnumber:** 75517

**telefon:** +372 6719154

**faks:** +372 6719154

**e-posti aadress:** daina@hotmail.ee

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 6  |
| Lisa 2 Raha                                      | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                      | 6  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 6  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                  | 7  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad                    | 8  |
| Lisa 7 Laenukohustised                           | 9  |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                       | 10 |
| Lisa 9 Muud võlad                                | 10 |
| Lisa 10 Osakapital                               | 10 |
| Lisa 11 Müügitulu                                | 11 |
| Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 11 |
| Lisa 13 Turustuskulud                            | 11 |
| Lisa 14 Üldhalduskulud                           | 12 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                              | 12 |
| Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud              | 12 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                         | 12 |
| Aruande allkirjad                                | 14 |

## Tegevusaruanne

OÜ Karbera on asutatud 1996. aastal.

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

2020.a. oli rendile antud 80 % põhivaradest.

Renditulu on jäänud samaks võrreldes 2019. aastaga. Ühes korteris tehti pikaajaliselt remonti, see ei olnud välja üüritud.

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

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 41 507         | 36 158         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 802          | 2 696          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>45 309</b>  | <b>38 854</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 191 143        | 202 218        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 6 131          | 4 715          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>197 274</b> | <b>206 933</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>242 583</b> | <b>245 787</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 999            | 999            |
| Võlad ja ettemaksed                          | 18 291         | 18 838         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>19 290</b>  | <b>19 837</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 75 605         | 82 624         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>75 605</b>  | <b>82 624</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>94 895</b>  | <b>102 461</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 564         | 25 564         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 117 762        | 113 325        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 362          | 4 437          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>147 688</b> | <b>143 326</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>242 583</b> | <b>245 787</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 29 168        | 29 317        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -12 251       | -12 342       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>16 917</b> | <b>16 975</b> |
| Turustuskulud                               | -360          | -328          |
| Üldhalduskulud                              | -12 199       | -12 214       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 358</b>  | <b>4 433</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 4             | 4             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 362</b>  | <b>4 437</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>4 362</b>  | <b>4 437</b>  |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Karbera 2020.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2020 ja lõppes 31.detsembril 2020.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Euroopa Liidu ühisrahas-eurodes, täpsusega 1 euro.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on omaniku abikaasaga seotud ettevõtted.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| raha pangas       | 41 496        | 35 626        |
| raha kassas       | 11            | 532           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>41 507</b> | <b>36 158</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 735        | 2 513        |
| nõuded ostjate vastu              | 3 735        | 2 513        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 735</b> | <b>2 513</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 |           | 31.12.2019 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 67         | 70        | 184        | 37        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>67</b>  | <b>70</b> | <b>184</b> | <b>37</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |          |
|------------------------|----------|----------|
|                        | Ehitised | Kokku    |
| <b>31.12.2018</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 310 503  | 310 503  |
| Akumuleeritud kulum    | -97 210  | -97 210  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 213 293  | 213 293  |
|                        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | -11 075  | -11 075  |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2019</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 310 503  | 310 503  |
| Akumuleeritud kulum    | -108 285 | -108 285 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 202 218  | 202 218  |
|                        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | -11 075  | -11 075  |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2020</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 310 503  | 310 503  |
| Akumuleeritud kulum    | -119 360 | -119 360 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 191 143  | 191 143  |

|                                                 | 2020   | 2019   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 24 011 | 25 155 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -5 879 | -5 598 |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |       |                             |                      | Kokku  |
|--------------------------|-------|-----------------------------|----------------------|--------|
|                          | Maa   | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid |        |
| <b>31.12.2018</b>        |       |                             |                      |        |
| Soetusmaksumus           | 1 739 | 4 982                       |                      | 6 721  |
| Akumuleeritud kulum      |       | -4 982                      |                      | -4 982 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 739 | 0                           |                      | 1 739  |
|                          |       |                             |                      |        |
| Ostud ja parendused      |       | 719                         | 2 400                | 3 119  |
| Muud ostud ja parendused |       | 719                         | 2 400                | 3 119  |
| Amortisatsioonikulu      |       | -143                        |                      | -143   |
|                          |       |                             |                      |        |
| <b>31.12.2019</b>        |       |                             |                      |        |
| Soetusmaksumus           | 1 739 | 5 701                       | 2 400                | 9 840  |
| Akumuleeritud kulum      |       | -5 125                      | 0                    | -5 125 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 739 | 576                         | 2 400                | 4 715  |
|                          |       |                             |                      |        |
| Ostud ja parendused      |       |                             | 1 560                | 1 560  |
| Muud ostud ja parendused |       |                             | 1 560                | 1 560  |
| Amortisatsioonikulu      |       | 4 838                       |                      | 4 838  |
| Muud muutused            |       | -4 982                      |                      | -4 982 |
|                          |       |                             |                      |        |
| <b>31.12.2020</b>        |       |                             |                      |        |
| Soetusmaksumus           | 1 739 | 719                         | 3 960                | 6 418  |
| Akumuleeritud kulum      |       | -287                        |                      | -287   |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 739 | 432                         | 3 960                | 6 131  |



## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| omaniku laen                     | 999        | 999                              |                     |             |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 999        | 999                              |                     |             |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| omaniku laen                     | 75 605     |                                  | 32 000              | 43 605      | euro        | tähtajatu   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 75 605     |                                  | 32 000              | 43 605      |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 76 604     | 999                              | 32 000              | 43 605      |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| omaniku laen                     | 999        | 999                              |                     |             |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 999        | 999                              |                     |             |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| omaniku laen                     | 82 624     |                                  | 32 000              | 50 624      | euro        | tähtajatu   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 82 624     |                                  | 32 000              | 50 624      |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 83 623     | 999                              | 32 000              | 50 624      |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 139         | 1 139          |
| Maksuvõlad                       | 70            | 70             |
| Muud võlad                       | 15 929        | 15 929         |
| Muud viitvõlad                   | 15 929        | 15 929         |
| Saadud ettemaksed                | 1 153         | 1 153          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 153         | 1 153          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 291</b> | <b>18 291</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 117         | 1 117          |
| Maksuvõlad                       | 37            | 37             |
| Muud võlad                       | 16 701        | 16 701         |
| Muud viitvõlad                   | 16 701        | 16 701         |
| Saadud ettemaksed                | 983           | 983            |
| Muud saadud ettemaksed           | 983           | 983            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 838</b> | <b>18 838</b>  |

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud viitvõlad                   | 15 929        | 15 929         |
| võlgnevus aruandvatele isikutele | 15 929        | 15 929         |
| <b>Kokku muud võlad</b>          | <b>15 929</b> | <b>15 929</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Muud viitvõlad                   | 16 701        | 16 701         |
| võlgnevus aruandvatele isikutele | 16 701        | 16 701         |
| <b>Kokku muud võlad</b>          | <b>16 701</b> | <b>16 701</b>  |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                             | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Osakapital                  | 25 564     | 25 564     |
| Osade arv (tk)              | 2          | 2          |
| Erinev: 6391 - 19173 euron. |            |            |

2020.aastal dividende välja ei makstud. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2020 moodustas 122124 eurot.

2021. aastaks dividendide maksmiseks eraldist ei moodustata.

Kui dividende makstakse, siis kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 29 168        | 29 317        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>29 168</b> | <b>29 317</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>29 168</b> | <b>29 317</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| haldusteenuste müük 68329                   | 5 157         | 4 162         |
| kasutusrenditulu 68201                      | 24 011        | 25 155        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>29 168</b> | <b>29 317</b> |

## Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                                   | 4             | 626           |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                         | 6 372         | 6 744         |
| Transpordikulud                                        | 108           | 0             |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | 641           | 641           |
| Amortisatsioonikulu                                    | 144           | 144           |
| hoonete kindlustus                                     | 536           | 461           |
| Muud                                                   | 4 446         | 3 726         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>12 251</b> | <b>12 342</b> |

## Lisa 13 Turustuskulud

(eurodes)

|                            | 2020       | 2019       |
|----------------------------|------------|------------|
| Transpordikulud            | 58         | 38         |
| Muud                       | 302        | 290        |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>360</b> | <b>328</b> |

## Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2020          | 2019          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Amortisatsioonikulu         | 11 075        | 11 075        |
| Muud                        | 1 124         | 1 139         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>12 199</b> | <b>12 214</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal tööjõukulud puudusid. Raamatupidamisteenus osteti sisse.

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2020     | 2019     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| pangaintress                             | 4        | 4        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>4</b> | <b>4</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 65         | 65         |

### Laenud

| 2020                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             |              |             |             |
| omaniku laenu tagastus                                                                                                           | 7 019                       | 0            | euro        | tähtajatu   |

| 2019                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             |              |             |             |
| omaniku laenu tagastus                                                                                                           | 7 897                       | 0            | euro        | 2022        |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 975                       | 578                        | 780                       | 0                          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2021

Karbera osaühing (registrikood: 10346113) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DAINA JÜRISTO      | Juhatuse liige     | 21.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 117 762        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 362          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>122 124</b> |

Jätta kasum jaotamata

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 24011           | 82.32%      | Jah            |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 5157            | 17.68%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Wilhelmus Joseph Hauwert | 13.11.1952                          | Holland           | 19173 EUR (Lihtomand)     |
| Aavo Jüristo             | 36003070318                         | Eesti             | 6391 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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