

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Karbera osäühing

**registrikood:** 10346113

**küla:** Tagadi küla

**vald:** Saku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:**

**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 Kinnisvarainvesteeringud                  | 7  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad                    | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised                           | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                       | 9  |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                         | 10 |
| Lisa 9 Osakapital                                | 10 |
| Lisa 10 Müügitulu                                | 10 |
| Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 11 |
| Lisa 12 Turustuskulud                            | 11 |
| Lisa 13 Üldhalduskulud                           | 11 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                              | 11 |
| Lisa 15 Muud ärikulud                            | 12 |
| Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud              | 12 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                         | 12 |
| Aruande allkirjad                                | 13 |

## Tegevusaruanne

OÜ Karbera on asutatud 1996. aastal.

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

2016.a. oli rendile antud 100% põhivaradest.

Renditulu on suurenenud 46% võrreldes 2015. aastaga. Põhjuseks ühe uue korteri ost ja rendile andmine.

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)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 7 657          | 32 958         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 335          | 2 395          |
| Varud                                        | 68             | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 060</b>  | <b>35 353</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 237 183        | 160 258        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 455            | 933            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>237 638</b> | <b>161 191</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>248 698</b> | <b>196 544</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 10 529         | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 016         | 13 799         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>25 545</b>  | <b>13 799</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 85 257         | 45 805         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>85 257</b>  | <b>45 805</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>110 802</b> | <b>59 604</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 564         | 25 564         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556          | 2 556          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 108 820        | 105 874        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 956            | 2 946          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>137 896</b> | <b>136 940</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>248 698</b> | <b>196 544</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 25 352        | 20 891        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -11 026       | -9 907        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>14 326</b> | <b>10 984</b> |
| Turustuskulud                               | -589          | -416          |
| Üldhalduskulud                              | -12 634       | -7 624        |
| Muud ärikulud                               | -147          | -2            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>956</b>    | <b>2 942</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0             | 4             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>956</b>    | <b>2 946</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>956</b>    | <b>2 946</b>  |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Karbera 2016.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 2016 ja lõppes 31.detsembril 2016.a.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Euroopa Liidu ühisrahas-eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015    |
|-------------------|--------------|---------------|
| raha pangas       | 7 657        | 32 958        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 657</b> | <b>32 958</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>3 335</b> | <b>2 395</b> |
| nõuded ostjate vastu              | 3 335        | 2 395        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 335</b> | <b>2 395</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |       |          |         |
|------------------------|-------|----------|---------|
|                        |       |          | Kokku   |
|                        | Maa   | Ehitised |         |
| <b>31.12.2014</b>      |       |          |         |
| Soetusmaksumus         | 1 739 | 222 503  | 224 242 |
| Akumuleeritud kulum    |       | -57 309  | -57 309 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 739 | 165 194  | 166 933 |
|                        |       |          |         |
| Amortisatsioonikulu    |       | -6 675   | -6 675  |
|                        |       |          |         |
| <b>31.12.2015</b>      |       |          |         |
| Soetusmaksumus         | 1 739 | 222 503  | 224 242 |
| Akumuleeritud kulum    |       | -63 984  | -63 984 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 739 | 158 519  | 160 258 |
|                        |       |          |         |
| Ostud ja parendused    |       | 88 000   | 88 000  |
| Amortisatsioonikulu    |       | -11 075  | -11 075 |
|                        |       |          |         |
| <b>31.12.2016</b>      |       |          |         |
| Soetusmaksumus         | 1 739 | 310 503  | 312 242 |
| Akumuleeritud kulum    |       | -75 059  | -75 059 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 739 | 235 444  | 237 183 |

|                                                 | 2016   | 2015   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 19 423 | 13 236 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -5 046 | -2 693 |

2016.a. osteti korter väljarendamiseks Tallinna.

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                                   | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------------|--------|
|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |        |
| <b>31.12.2014</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 4 982                             | 4 982  |
| Akumuleeritud kulum | -3 371                            | -3 371 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 611                             | 1 611  |
|                     |                                   |        |
| Amortisatsioonikulu | -678                              | -678   |
|                     |                                   |        |
| <b>31.12.2015</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 4 982                             | 4 982  |
| Akumuleeritud kulum | -4 049                            | -4 049 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 933                               | 933    |
|                     |                                   |        |
| Amortisatsioonikulu | -478                              | -478   |
|                     |                                   |        |
| <b>31.12.2016</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 4 982                             | 4 982  |
| Akumuleeritud kulum | -4 527                            | -4 527 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 455                               | 455    |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| laen omanikule                       | 10 529     | 10 529                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 10 529     | 10 529                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| laen omanikule                       | 85 257     |                                   | 47 760              | 37 497      |              | eur         | tähtajatu   |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 85 257     |                                   | 47 760              | 37 497      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 95 786     | 10 529                            | 47 760              | 37 497      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| omaniku laen                     | 45 805     |                                   |                     | 45 805      | 0            | eur         | tähtajatu   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 45 805     |                                   |                     | 45 805      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 45 805     |                                   |                     | 45 805      |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 037         | 1 037          |
| Maksuvõlad                       | 144           | 144            |
| Muud võlad                       | 12 885        | 12 885         |
| Muud viitvõlad                   | 12 885        | 12 885         |
| Saadud ettemaksed                | 950           | 950            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 950           | 950            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 016</b> | <b>15 016</b>  |

  

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 916           | 916            |
| Muud võlad                       | 12 378        | 12 378         |
| Muud viitvõlad                   | 12 378        | 12 378         |
| Saadud ettemaksed                | 505           | 505            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 5             | 5              |
| Muud saadud ettemaksed           | 500           | 500            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 799</b> | <b>13 799</b>  |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016   | 31.12.2015 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Tasumata arved hankijatele     | 1 037        | 916        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 037</b> | <b>916</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                             | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Osakapital                  | 25 564     | 25 564     |
| Osade arv (tk)              | 2          | 2          |
| Erinev: 6391 - 19173 euron. |            |            |

2016.aastal dividende välja ei makstud. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2016 moodustas 109776 eurot.

2017. aastaks dividendide maksmiseks eraldist ei moodustata.

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

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 25 352        | 20 891        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>25 352</b> | <b>20 891</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>25 352</b> | <b>20 891</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| haldusteenuste müük 68329                   | 5 929         | 7 655         |
| kasutusrenditulu 68201                      | 19 423        | 13 236        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>25 352</b> | <b>20 891</b> |

## Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

|                                                        | 2016          | 2015         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Tooraine ja materjal                                   | 963           | 31           |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                         | 5 980         | 7 214        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                       | 208           | 287          |
| <b>Energia</b>                                         | <b>591</b>    | <b>188</b>   |
| Elektrienergia                                         | 591           | 188          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | 605           | 605          |
| Amortisatsioonikulu                                    | 478           | 678          |
| Muud                                                   | 2 201         | 904          |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>11 026</b> | <b>9 907</b> |

## Lisa 12 Turustuskulud (eurodes)

|                            | 2016       | 2015       |
|----------------------------|------------|------------|
| Transpordikulud            | 48         | 2          |
| Lähetuskulud               | 202        | 0          |
| Muud                       | 339        | 414        |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>589</b> | <b>416</b> |

## Lisa 13 Üldhalduskulud (eurodes)

|                             | 2016          | 2015         |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud     | 0             | 100          |
| Amortisatsioonikulu         | 11 075        | 6 675        |
| Muud                        | 1 559         | 849          |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>12 634</b> | <b>7 624</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

2016. aastal tööjõukulud puudusid. Raamatupidamisteenus osteti sisse.

## Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2016       | 2015     |
|--------------------------------|------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 2          | 2        |
| Muud                           | 145        | 0        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>147</b> | <b>2</b> |

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2016     | 2015     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| pangaintress                             | 0        | 4        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>0</b> | <b>4</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 65         | 387        | 65         |

| 2016                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |             |             |
| omaniku laen                                                                                                                     | 57 000        | 7 019                       | eur         | 2022        |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2016  |        | 2015  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 776   | 1 237  | 775   | 2 183  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2017

Karbera osuühing (registrikood: 10346113) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DAINA JÜRISTO      | Juhatuse liige     | 29.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 108 820        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 956            |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>109 776</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>109 776</b> |

Jätta kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 19423           | 76.61%      | Jah            |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 5929            | 23.39%      | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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