

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Karbera osäühing

registrikood: 10346113

tänavatalu nimi, Vana-Koosi

maja ja korteri number:

küla: Tagadi küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Muud äritulud	11
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 14 Turustuskulud	12
Lisa 15 Üldhalduskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	12
Lisa 17 Muud ärikulud	12
Lisa 18 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.

2018.a. oli rendile antud 85 % põhivaradest.

Renditulu on suurenenud võrreldes 2017. aastaga 22 %. Põhjuseks ühe uue korteri ost 2016.a keskel ja selle rendile andmine. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 280	12 624
Nõuded ja ettemaksed	3 703	4 209
Kokku käibevarad	32 983	16 833
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	213 293	224 369
Materiaalsed põhivarad	1 739	1 914
Kokku põhivarad	215 032	226 283
Kokku varad	248 015	243 116
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	999	3 510
Võlad ja ettemaksed	17 606	16 179
Kokku lühiajalised kohustised	18 605	19 689
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	90 521	88 766
Kokku pikaajalised kohustised	90 521	88 766
Kokku kohustised	109 126	108 455
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 096	112 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 229	-3 235
Kokku omakapital	138 889	134 661
Kokku kohustised ja omakapital	248 015	243 116

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	29 452	24 925
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 539	-15 389
Brutokasum (-kahjum)	16 913	9 536
Turustuskulud	-278	-210
Üldhalduskulud	-12 413	-12 557
Muud äritulud	5	0
Muud ärikulud	0	-4
Ärikasum (kahjum)	4 227	-3 235
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 229	-3 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 229	-3 235

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karbera 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2018 ja lõppes 31.detsembril 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
raha pangas	29 280	12 624
Kokku raha	29 280	12 624

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	3 703	4 209
nõuded ostjate vastu	3 703	4 209
Kokku nõuded ostjate vastu	3 703	4 209

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	37	169
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37	169

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 739	310 503	312 242
Akumuleeritud kulum		-75 059	-75 059
Jääkmaksumus	1 739	235 444	237 183
Amortisatsioonikulu		-11 075	-11 075
Ümberliigitamised	-1 739		-1 739
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	310 503	310 503
Akumuleeritud kulum		-86 134	-86 134
Jääkmaksumus	0	224 369	224 369
Amortisatsioonikulu		-11 076	-11 076
31.12.2018			
Soetusmaksumus		310 503	310 503
Akumuleeritud kulum		-97 210	-97 210
Jääkmaksumus		213 293	213 293

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 636	20 086
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 349	-8 684

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus		4 982	4 982
Akumuleeritud kulum		-4 527	-4 527
Jääkmaksumus		455	455
Amortisatsioonikulu		-280	-280
Ümberliigitamised	1 739		1 739
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	1 739		1 739
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 739	4 982	6 721
Akumuleeritud kulum		-4 807	-4 807
Jääkmaksumus	1 739	175	1 914
Amortisatsioonikulu		-175	-175
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 739	4 982	6 721
Akumuleeritud kulum		-4 982	-4 982
Jääkmaksumus	1 739	0	1 739

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
omaniku laen	999	999			euro	2019
Lühiajalised laenud kokku	999	999				
Pikaajalised laenud						
omaniku laen	90 521		14 040	76 481	euro	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	90 521		14 040	76 481		
Laenukohustised kokku	91 520	999	14 040	76 481		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
omaniku laen	3 510	3 510			eur	2018
Lühiajalised laenud kokku	3 510	3 510				
Pikaajalised laenud						
omaniku laen	88 766		14 040	74 726	eur	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	88 766		14 040	74 726		
Laenukohustised kokku	92 276	3 510	14 040	74 726		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 670	1 670
Maksuvõlad	37	37
Muud võlad	14 616	14 616
Muud viitvõlad	14 616	14 616
Saadud ettemaksed	1 283	1 283
Muud saadud ettemaksed	1 283	1 283
Kokku võlad ja ettemaksed	17 606	17 606
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 058	1 058
Maksuvõlad	169	169
Muud võlad	13 702	13 702
Muud viitvõlad	13 702	13 702
Saadud ettemaksed	1 250	1 250
Tulevaste perioodide tulud	1 250	1 250
Kokku võlad ja ettemaksed	16 179	16 179

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	14 616	14 616
võlgnevus aruandvatele isikutele	14 616	14 616
Kokku muud võlad	14 616	14 616
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	13 702	13 702
võlgnevus aruandvatele isikutele	13 702	13 702
Kokku muud võlad	13 702	13 702

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	2	2
Erinev: 6391 - 19173 euron.		

2018.aastal dividende välja ei makstud. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2018 moodustas 113325 eurot.

2019. aastaks dividendide maksmiseks eraldist ei moodustata.

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

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 452	24 925
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 452	24 925
Kokku müügitulu	29 452	24 925
Müügitulu tegevusalade lõikes		
haldusteenuste müük 68329	4 816	4 839
kasutusrenditulu 68201	24 636	20 086
Kokku müügitulu	29 452	24 925

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018
Muud	5
Kokku muud äritulud	5

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	739	1 954
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	7 190	6 705
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	1 729
Energia	0	330
Elektrienergia	0	330
Riiklikud ja kohalikud maksud	641	641
Amortisatsioonikulu	175	280
hoonete kindlustus	613	560
Muud	3 181	3 190
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12 539	15 389

Lisa 14 Turustuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Transpordikulud	54	75
Muud	224	135
Kokku turustuskulud	278	210

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	403
Amortisatsioonikulu	11 075	11 075
Muud	1 338	1 079
Kokku üldhalduskulud	12 413	12 557

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal tööjõukulud puudusid. Raamatupidamisteenus osteti sisse.

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	4
Kokku muud ärikulud	0	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65	65

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
omaniku laenu tagastus	1 755	euro	2022

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
omaniku laenu tagastus	3 510	eur	2022

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	780	0	780	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Karbera osuühing (registrikood: 10346113) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAINA JÜRISTO	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 229
Kokku	113 325

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24636	83.65%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4816	16.35%	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