

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Karbera osäühing

registrikood: 10346113

tänavatänu nimi, Vana-Koosi
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 75517

telefon: +372 6719154

faks: +372 6719154

e-posti aadress: daina@hot.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	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	8
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Muud võlad	9
Lisa 10 Osakapital	9
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 13 Turustuskulud	10
Lisa 14 Üldhalduskulud	11
Lisa 15 Tööjõukulud	11
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 17 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Karbera on asutatud 1996. aastal.

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

2022.a. oli rendile antud 100 % põhivaradest.

Renditulu on suurenenud võrreldes 2021. aastaga 17,7 %.

OÜ Karbera juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatusel liikmele maksti palka 3000 eurot aastas.

Rohken palgalisi töötajaid firmal ei ole. Raamatupidamise korraldamiseks kasutatakse sisseostu meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	56 150	45 682
Nõuded ja ettemaksed	5 963	6 921
Kokku käibevarad	62 113	52 603
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	168 993	180 068
Materiaalsed põhivarad	5 843	5 987
Kokku põhivarad	174 836	186 055
Kokku varad	236 949	238 658
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 452	19 049
Kokku lühiajalised kohustised	18 452	19 049
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	60 810	66 953
Kokku pikaajalised kohustised	60 810	66 953
Kokku kohustised	79 262	86 002
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 092	122 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 031	4 968
Kokku omakapital	157 687	152 656
Kokku kohustised ja omakapital	236 949	238 658

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	38 249	33 904
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-16 503	-16 109
Brutokasum (-kahjum)	21 746	17 795
Turustuskulud	-619	-470
Üldhalduskulud	-16 098	-12 360
Muud ärikulud	-1	-1
Ärikasum (kahjum)	5 028	4 964
Muud finantstulud ja -kulud	3	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 031	4 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 031	4 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karbera 2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2022 ja lõppes 31.detsembril 2022.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Euroopa Liidu ühiskrahas-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)

	31.12.2022	31.12.2021
raha pangas	56 150	45 682
raha kassas	0	0
Kokku raha	56 150	45 682

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	5 962	6 718
nõuded ostjate vastu	5 962	6 718
Kokku nõuded ostjate vastu	5 962	6 718

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		135	203	64
Erisoodustuse tulumaks	1			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	135	203	64

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	310 503	310 503
Akumuleeritud kulum	-119 360	-119 360
Jääkmaksumus	191 143	191 143
Amortisatsioonikulu	-11 075	-11 075
31.12.2021		
Soetusmaksumus	310 503	310 503
Akumuleeritud kulum	-130 435	-130 435
Jääkmaksumus	180 068	180 068
Amortisatsioonikulu	-11 075	-11 075
31.12.2022		
Soetusmaksumus	310 503	310 503
Akumuleeritud kulum	-141 510	-141 510
Jääkmaksumus	168 993	168 993

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 920	25 439
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 960	-5 628

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 739	719	3 960	6 418
Akumuleeritud kulum		-287		-287
Jääkmaksumus	1 739	432	3 960	6 131
Amortisatsioonikulu		-144		-144
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 739	719	3 960	6 418
Akumuleeritud kulum		-431		-431
Jääkmaksumus	1 739	288	3 960	5 987
Amortisatsioonikulu		-144		-144
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 739	719	3 960	6 418
Akumuleeritud kulum		-575		-575
Jääkmaksumus	1 739	144	3 960	5 843

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
omaniku laen	60 810		36 750	24 060	eur	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	60 810		36 750	24 060		
Laenukohustised kokku	60 810		36 750	24 060		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
omaniku laen	66 953		29 456	37 497	euro	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	66 953		29 456	37 497		
Laenukohustised kokku	66 953		29 456	37 497		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 901	1 901
Maksuvõlad	135	135
Muud võlad	14 737	14 737
Muud viitvõlad	14 737	14 737
Saadud ettemaksed	1 679	1 679
Muud saadud ettemaksed	1 679	1 679
Kokku võlad ja ettemaksed	18 452	18 452
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 523	2 523
Maksuvõlad	64	64
Muud võlad	15 173	15 173
Muud viitvõlad	15 173	15 173
Saadud ettemaksed	1 289	1 289
Muud saadud ettemaksed	1 289	1 289
Kokku võlad ja ettemaksed	19 049	19 049

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	14 737	14 737
võlgnevus aruandvale isikule	14 737	14 737
Kokku muud võlad	14 737	14 737
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	15 173	15 173
võlgnevus aruandvale isikule	15 173	15 173
Kokku muud võlad	15 173	15 173

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	2	2
Erinev: 6391 - 19173 euron.		

2022.aastal dividende välja ei makstud. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2022 moodustas 132123 eurot.

2023. aastaks dividendide maksmiseks eraldist ei moodustata.

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

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 249	33 904
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 249	33 904
Kokku müügitulu	38 249	33 904
Müügitulu tegevusalade lõikes		
haldusteenuste müük 68329	7 328	8 464
kasutusrenditulu 68201	30 921	25 440
Kokku müügitulu	38 249	33 904

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	1 774	1 536
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	9 543	7 872
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 728	4 295
Riiklikud ja kohalikud maksud	642	641
Amortisatsioonikulu	144	144
hoonete kindlustus	509	536
Muud	1 163	1 085
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16 503	16 109

Lisa 13 Turustuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Transpordikulud	45	112
Muud	574	358
Kokku turustuskulud	619	470

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	9	128
Kütus	9	128
Tööjõukulud	4 180	0
Amortisatsioonikulu	11 075	11 075
Muud	834	1 157
Kokku üldhalduskulud	16 098	12 360

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 000	0
Sotsiaalmaksud	1 180	0
Kokku tööjõukulud	4 180	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

2022.a. töötas 1 inimene 0,5 kohaga 6 kuud.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
pangaintress	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	780	780
Kokku ostetud	780	780

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2023

Karbera osuühing (registrikood: 10346113) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAINA JÜRISTO	Juhatuse liige	17.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 031
Kokku	132 123

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30921	80.84%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	7328	19.16%	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