

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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.juristo@gmail.com

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	13

Tegevusaruanne

OÜ Karbera on asutatud 1996. aastal.

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

2023.a. oli rendile antud 80 % põhivaradest.

Renditulu on suurenenud võrreldes 2022. aastaga 15,3 %.

OÜ Karbera juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatusel liikmetele palka makstud ei ole.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	59 835	56 150
Nõuded ja ettemaksed	11 627	5 963
Kokku käibevarad	71 462	62 113
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	157 918	168 993
Materiaalsed põhivarad	5 699	5 843
Kokku põhivarad	163 617	174 836
Kokku varad	235 079	236 949
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 857	18 452
Kokku lühiajalised kohustised	17 857	18 452
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	50 551	60 810
Kokku pikaajalised kohustised	50 551	60 810
Kokku kohustised	68 408	79 262
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 123	127 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 984	5 031
Kokku omakapital	166 671	157 687
Kokku kohustised ja omakapital	235 079	236 949

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	43 383	38 249
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-21 625	-16 503
Brutokasum (-kahjum)	21 758	21 746
Turustuskulud	-768	-619
Üldhalduskulud	-12 011	-16 098
Muud ärikulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	8 979	5 028
Muud finantstulud ja -kulud	5	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 984	5 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 984	5 031

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karbera 2023.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2023 ja lõppes 31.detsembril 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
raha pangas	59 835	56 150
raha kassas	0	0
Kokku raha	59 835	56 150

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	7 604	5 962
nõuded ostjate vastu	7 604	5 962
Kokku nõuded ostjate vastu	7 604	5 962

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	23	27		135
Erisoodustuse tulumaks			1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	27	1	135

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-11 075	-11 075
31.12.2023		
Soetusmaksumus	310 503	310 503
Akumuleeritud kulum	-152 585	-152 585
Jääkmaksumus	157 918	157 918

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 651	30 920
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 929	-6 960

Kinnisvarainvesteeringuna omame Tallinnas 4 korterit ja Haapsalus 1 maja.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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
Amortisatsioonikulu		-144		-144
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 739	719	3 960	6 418
Akumuleeritud kulum		-719		-719
Jääkmaksumus	1 739	0	3 960	5 699

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
omaniku laen	50 551		50 551		0	eur	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	50 551		50 551				
Laenukohustised kokku	50 551		50 551				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 817	1 817
Maksuvõlad	27	27
Muud võlad	14 764	14 764
Muud viitvõlad	14 764	14 764
Saadud ettemaksed	1 249	1 249
Muud saadud ettemaksed	1 249	1 249
Kokku võlad ja ettemaksed	17 857	17 857
	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

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	14 764	14 764
võlgnevus aruandvale isikule	14 764	14 764
Kokku muud võlad	14 764	14 764
	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

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	2	2
Erinev: 6391 - 19173 euron.		

2023.aastal dividende välja ei makstud. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2023 moodustas 141107 eurot.

2024. aastaks dividendide maksmiseks eraldist ei moodustata.

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

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 383	38 249
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 383	38 249
Kokku müügitulu	43 383	38 249
Müügitulu tegevusalade lõikes		
haldusteenuste müük 68329	7 732	7 328
kasutusrenditulu 68201	35 651	30 921
Kokku müügitulu	43 383	38 249

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	2 496	1 774
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 696	9 543
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 300	2 728
Riiklikud ja kohalikud maksud	642	642
Amortisatsioonikulu	144	144
hoonete kindlustus	601	509
Muud	746	1 163
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21 625	16 503

Lisa 13 Turustuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Transpordikulud	174	45
Lähetuskulud	295	0
Muud	299	574
Kokku turustuskulud	768	619

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	0	9
Kütus	0	9
Tööjõukulud	0	4 180
Amortisatsioonikulu	11 075	11 075
Muud	936	834
Kokku üldhalduskulud	12 011	16 098

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	3 000
Sotsiaalmaksud	0	1 180
Kokku tööjõukulud	0	4 180
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
pangaintress	5	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	3

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	65	65

OSTETUD	2023	2022
	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: 27.02.2024

Karbera osaühing (registrikood: 10346113) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAINA JÜRISTO	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 984
Kokku	141 107
Jaotamine	
Kokku	141 107

Jätta jasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35652	82.18%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	7730	17.82%	Ei