

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Karbiid OÜ

registrikood: 14304040

tänavatalu nimi, Turu põik

maja ja korteri number: 4/1

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50106

e-posti aadress: ronald@agriland.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Muud äritulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Karbiid OÜ on moodustatud 01.08.2017. aastal. Karbiid OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük.

Ettevõtte varad koosnevad peamiselt kinnisvara investeeringutest.

Aruandeaastal ettevõttel müügitulu puudus. Kasum 4 653 976 eurot, tulenes muudest tuludest summas 4 667 191 eurot, mille tingis kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus.

2023. aastal koostati ja kehtestati ettevõttele kuuluvatel kinnistutel detailplaneering ning 2024. aastal jätkub Karbiid OÜ-le kuuluvatele kinnistutele teede ja kommunikatsioonide välja ehitamine.

Aruandeaasta oluliseks sündmuseks oli osakapitali suurendamine 400 000€ võrra.

Oluline aruandekuupäeva järgne sündmus on suurendada osakapitali veel 600 000€ võrra.

Valdkonna üldine olukord on hea, olulisi keskkonna ja sotsiaalmõjusid ei kaasne.

Ettevõtte on koostatud jätkusuutlik tegevuskava järgmiseks majandusaastaks.

Peamised finanatssuhtarvud ja nende arvutamise metoodika:	2023.a.	2022.a.
ROA (%) puhaskasum/varad kokku %	48,44	4,41
ROE (%) puhaskasum/omakapital kokku %	48,87	4,46

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 545	51 860	
Nõuded ja ettemaksed	2 040	8 441	2
Kokku käibevarad	17 585	60 301	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 590 000	4 460 000	3
Kokku põhivarad	9 590 000	4 460 000	
Kokku varad	9 607 585	4 520 301	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	83 840	50 532	4
Kokku lühiajalised kohustised	83 840	50 532	
Kokku kohustised	83 840	50 532	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 655 000	1 255 000	6
Kohustuslik reservkapital	125 500	125 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 089 269	2 890 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 653 976	199 198	
Kokku omakapital	9 523 745	4 469 769	
Kokku kohustised ja omakapital	9 607 585	4 520 301	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	4 667 191	208 965	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 281	-9 771	8
Ärikasum (kahjum)	4 653 910	199 194	
Intressitulud	66	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 653 976	199 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 653 976	199 198	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karbiid OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Karbiid OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel

Karbiid OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Karbiid OÜ kasutab aruandes väikeettevõtja kohustulikke vorme. Karbiid OÜ puhul on tegu lühendatud aruandega.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Selliste tunnuste esinemise korral hinnatakse finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Ettevõttes loetakse seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 040	2 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 040	2 040
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 441	8 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 441	8 441

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	4 210 000
Ostud ja parendused	41 035
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	208 965
31.12.2022	4 460 000
Ostud ja parendused	462 809
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 667 191
31.12.2023	9 590 000

Hinnatav vara asub hinnatud linnaosa Lõunakeskuse mõjupiirkonnas.

31.12.2023 seisuga on ekspertarvamuses turuväärtuse hindamiseks valitud kombineeritud võrdlusmeetod ja kulumeetod ehk sisuliselt residuaal- ehk jäägimeetod.

Hindamise tulemus on kajastatud 2023. majandusaasta aruandes. Kogumõju aruandeperioodi finantstulemustele on 4 667 191 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 840	3 840
Muud võlad	80 000	80 000
Kokku võlad ja ettemaksed	83 840	83 840
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 532	50 532
Kokku võlad ja ettemaksed	50 532	50 532

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 194 596	2 471 415
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 548 649	617 854
Kokku tingimuslikud kohustised	7 743 245	3 089 269

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	1 655 000	1 255 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 667 191	208 965
Kokku muud äritulud	4 667 191	208 965

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 486	6 486
Pangateenus	39	22
Muud ostetud teenused	3 256	2 288
Muud	3 500	975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 281	9 771

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 360	0
Kokku võlad ja ettemaksed	80 360	0

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	296 883	0	0
Kokku ostetud	0	296 883	0	0

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Otsus suurendada osakapitali 2024. aastal 600 000€ võrra.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2024

Karbiid OÜ (registrikood: 14304040) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	16.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Karbiid OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Karbiid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

16.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Karbiid OÜ (registrikood: 14304040) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	16.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 089 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 653 976
Kokku	7 743 245

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ronald@agriland.ee