

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Karbera osaühing

registrikood: 10346113

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tagadi küla

vald: Saku vald

postisihtnumber: 75 517

maakond: Harju maakond

telefon: 67 19 154

faks: 67 19 154

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad tarnijatele	12
Lisa 12 Muud võlad	13
Lisa 13 Saadud ettemaksed	13
Lisa 14 Osakapital	13
Lisa 15 Müügitulu	14
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 17 Üldhalduskulud	14
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Karbera on asutatud 1996. aastal.

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

2010.a. oli rendile antud 100% põhivaradest.

Renditulu on vähenenud 6,8% seoses rendihindade langusega.

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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime, et vastutame raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
3. OÜ Karbera on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	134 189	90 564
Nõuded ja ettemaksed	22 158	41 001
Kokku käibevara	156 347	131 565
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	155 000	155 000
Kinnisvarainvesteeringud	2 938 072	3 021 772
Materiaalne põhivara	23 693	28 361
Kokku põhivara	3 116 765	3 205 133
Kokku varad	3 273 112	3 336 698
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	104 000	93 301
Võlad ja ettemaksed	218 119	201 286
Kokku lühiajalised kohustused	322 119	294 587
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	803 918	918 024
Kokku pikaajalised kohustused	803 918	918 024
Kokku kohustused	1 126 037	1 212 611
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 684 087	1 626 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 988	57 648
Kokku omakapital	2 147 075	2 124 087
Kokku kohustused ja omakapital	3 273 112	3 336 698

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	216 846	232 783
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-167 815	-144 115
Brutokasum (-kahjum)	49 031	88 668
Üldhalduskulud	-16 413	-13 560
Ärikasum (-kahjum)	32 618	75 108
Finantstulud ja -kulud	-9 630	-17 460
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 988	57 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 988	57 648

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	32 618	75 108
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	88 368	82 756
Kokku korrigeerimised	88 368	82 756
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 843	2 565
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 833	56 132
Kokku rahavood äritegevusest	156 662	216 561
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-155 396
Laekunud intressid	134	204
Kokku rahavood investeerimistegevusest	134	-155 192
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-103 407	-98 301
Makstud intressid	-9 764	-17 664
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-113 171	-115 965
Kokku rahavood	43 625	-54 596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 564	145 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	43 625	-54 596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	134 189	90 564

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	40 000	1 626 439	2 066 439
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			57 648	57 648
31.12.2009	400 000	40 000	1 684 087	2 124 087
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			22 988	22 988
31.12.2010	400 000	40 000	1 707 075	2 147 075

2010.aastal dividende välja makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karbera 2010.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 tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditele (IAS).

Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2010 ja lõppes 31.detsembril 2010.a.
Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	134 189	90 564
Kokku raha	134 189	90 564

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	22 154	41 001
Ostjatelt laekumata arved	22 154	41 001
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	
Muud nõuded		
Laenu nõuded		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	22 158	41 001

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	22 154	41 001
Kokku nõuded ostjate vastu	22 154	41 001

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010
	Ettemaks
Maamaks	4
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	155 000	155 000
Laenunõuded	155 000	155 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	155 000	155 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	27 216	3 355 933	3 383 149
Akumuleeritud kulum		-405 656	-405 656
Jääkmaksumus	27 216	2 950 277	2 977 493
Ostud ja parendused		124 253	124 253
Amortisatsioonikulu		-79 974	-79 974
31.12.2009			
Soetusmaksumus	27 216	3 480 186	3 507 402
Akumuleeritud kulum		-485 630	-485 630
Jääkmaksumus	27 216	2 994 556	3 021 772
Amortisatsioonikulu		-83 700	-83 700
31.12.2010			
Soetusmaksumus	27 216	3 480 186	3 507 402
Akumuleeritud kulum		-569 330	-569 330
Jääkmaksumus	27 216	2 910 856	2 938 072

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	215 947	231 733
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	167 815	144 115

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	56 063	56 063
Akumuleeritud kulum	-23 034	-23 034
Jääkmaksumus	33 029	33 029
Amortisatsioonikulu	-4 668	-4 668
31.12.2009		
Soetusmaksumus	56 063	56 063
Akumuleeritud kulum	-27 702	-27 702
Jääkmaksumus	28 361	28 361
Amortisatsioonikulu	-4 668	-4 668
31.12.2010		
Soetusmaksumus	56 063	56 063
Akumuleeritud kulum	-32 370	-32 370
Jääkmaksumus	23 693	23 693

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	104 000	104 000			6,541%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	104 000	104 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	117 220		117 220		6,541%	EUR	2013
omaniku laen	686 698			686 698	2%	EEK	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	803 918		117 220	686 698			
Laenukohustused kokku	907 918	104 000	117 220	686 698			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	93 301	93 301			6,541%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	93 301	93 301					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	231 326		231 326		6,541%	EUR	2013
Omaniku laen	686 698			686 698	2%	EEK	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	918 024		231 326	686 698			
Laenukohustused kokku	1 011 325	93 301	231 326	686 698			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	19 507	21 756
Muud võlad	187 616	174 030
Muud viitvõlad		
Saadud ettemaksed	11 000	5 500
Kokku võlad ja ettemaksed	218 123	201 286

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tasumata arved Hankijatele	19 507	21 756
Kokku võlad tarnijatele	19 507	21 756

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	157 616	157 616		
Muud võlad	30 000		30 000	
Kokku muud võlad	187 616	157 616	30 000	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	144 032	50 000	94 032	
Muud võlad	30 000		30 000	
Kokku muud võlad	174 032	50 000	124 032	

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
rent	11 000	5 500
Kokku saadud ettemaksed	11 000	5 500

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Erinev. 100 000 - 300 000 EEK.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2010 moodustas 1 707 075 krooni.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. 2011. aastaks eraldist dividendideks ei moodustata.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	216 846	232 783
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	216 846	232 783
Kokku müügitulu	216 846	232 783
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
haldusteenuste müük	900	1 164
kasutusrenditulu	215 946	231 619
Kokku müügitulu	216 846	232 783

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Energia	1 066	4 175
Elektrienergia	1 066	3 965
Soojusenergia		210
Alltöövõtutööd	8 816	
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 678	5 678
Amortisatsioonikulu	88 368	82 756
Muud	63 887	51 506
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	167 815	144 115

Lisa 17 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	420	180
Koolituskulud		920
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 546	
Muud	12 447	12 460
Kokku üldhalduskulud	16 413	13 560

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	134	204
Intressitulu hoiustelt	134	204
Intressikulud	-9 764	-17 663
Intressikulu laenudelt	-9 764	-17 663
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 630	-17 459

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 980	0	1 144

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 706	33 496	13 665	0

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud mingeid tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Karbera osühing (registrikood: 10346113) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAINA JÜRISTO	Juhatuse liige	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 684 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 988
Kokku	1 707 075
Jaotamine	
Kokku	1 707 075
Jäta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	215946	99.58%	Jah
Valguskoopiad, dokumentide koostamine ja muud büroo abitegevused	82191	900	0.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aavo Jüristo	36003070318	Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EEK
Wilhelmus Joseph Hauwert	13.11.1952	De Wittekade t/o 46, 1051 A.R.Amsterdam, Holland	300000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6719154
Faks	+372 6719177
E-posti aadress	daina@hot.ee