

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kõrberebane OÜ

registrikood: 11659771

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: evalyli@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kõrberebane OÜ tegutseb järjepidevalt aastast 2009.

Kõrberebane OÜ tegevusalaks on ruumide renditeenuse osutamine.

Kõrberebane OÜ 2019 a. renditulu ostetud kinnisvaralt moodustas 33 336 eurot, eelmisel aruandeperioodil oli vastav summa 30 964 eurot.

2019 aastal tekkis majandustegevusest kahjum 47 422 eurot, eelmisel aruandeaastal oli kahjum summas 35 507 eurot.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel tasusid ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud.

2019.aastal vähendati eelnevate perioodide jaotamata kahjumit ülekursi arvelt summas 123 278 eurot.

2020.aastal viiakse negatiivne omakapitali summa vastavusse äriseadustikuga osakapitali sissemakse teel ülekursiga.

2020.aastal kasvatatakse üüriliste hulka pindadel ning tehakse lisa parendusi põhivara väärtuslikumaks muutmiseks.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning arenev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 660	12 539	2
Nõuded ja ettemaksed	14 282	13 506	
Kokku käibevarad	24 942	26 045	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	27 000	27 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	819 793	838 729	4
Kokku põhivarad	846 793	865 729	
Kokku varad	871 735	891 774	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 190	2 379	
Kokku lühiajalised kohustised	4 190	2 379	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	929 685	963 584	5
Kokku pikaajalised kohustised	929 685	963 584	
Kokku kohustised	933 875	965 963	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 687	2 686	
Ülekurss	0	63 807	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 405	-105 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 422	-35 507	
Kokku omakapital	-62 140	-74 189	
Kokku kohustised ja omakapital	871 735	891 774	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	33 336	30 964	
Muud äritulud	81	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 881	-3 598	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 449	-7 861	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 936	-18 140	4
Ärikasum (kahjum)	-10 849	1 365	
Intressikulud	-36 573	-36 872	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 422	-35 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 422	-35 507	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Kõrberebane OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandusaastaaruanne on koostatud väikeettevõtjale rakendatud lühendatud aruande nõute kohaselt.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need

hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osatühtsuse seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2019 kuni 31.12.2019.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenäolise. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa ja hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Edaspidi kajastatakse õiglase väärtuse muutused kasumiaruandes eraldi kirjel "kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640,- EUR. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb soetusmaksumusest

ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Kulunorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara parendusi kapitaliseeritakse vaid juhul, kui nendega seoses viiakse varaobjekti omadused uuele kvalitatiivsele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad hooldus- ja remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Amortisatiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete

miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu)

ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse

jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse

sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte lisab väljarenditavale kinnisvarale käibemaksu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Potentsiaalsed kohustused, käendused ja garantiid bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulu kaupade müügist ja teenustest kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga

seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse

teenuse osutamise järel või juhul kui teenust osutakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2018 kehtis maksumäär 20/80, ning kuni 31.12.2017 maksumäär 20/80) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse Kõrberebane OÜ olulise osalusega osanikke ja tegevjuhtkonda ning nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	2 684	2 684
Pangakontod	7 976	9 855
Kokku raha	10 660	12 539

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2017	27 000	27 000
31.12.2018	27 000	27 000
		Kokku
	Muud	
31.12.2018	27 000	27 000
31.12.2019	27 000	27 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	905 361	905 361
Akumuleeritud kulum	-81 013	-81 013
Jääkmaksumus	824 348	824 348
Ostud ja parendused	32 520	32 520
Amortisatsioonikulu	-18 139	-18 139
31.12.2018		
Soetusmaksumus	937 881	937 881
Akumuleeritud kulum	-99 152	-99 152
Jääkmaksumus	838 729	838 729
Amortisatsioonikulu	-18 936	-18 936
31.12.2019		
Soetusmaksumus	937 881	937 881
Akumuleeritud kulum	-118 088	-118 088
Jääkmaksumus	819 793	819 793

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 336	30 964

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Lõhmus Holdings AS	929 685			929 685
Pikaajalised laenud kokku	929 685			929 685
Laenukohustised kokku	929 685			929 685
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Lõhmus Holdings AS	963 584			963 584
Pikaajalised laenud kokku	963 584			963 584
Laenukohustised kokku	963 584			963 584

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	929 685	963 584

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2020

Kõrberebane OÜ (registrikood: 11659771) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA-LY SEPP	Juhatuse liige	13.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 422
Kokku	-64 827
Katmine	
Intresside loovutus	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 422
Kokku	-64 827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33336	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS LÕHMUS HOLDINGS	10396826	Eesti	1345 EUR (Lihtomand)
Rain Lõhmus	36612300228	Šveits	1342 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evalyli@gmail.com