

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kõrberebane OÜ

registrikood: 11659771

tänavu/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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kõrberebane OÜ 2015 a. teeniti ostetud kinnisvaralt renditulu 43 304.- euri.

Ettevõtte teostas parendusi ehitistele summas 3 342.- euri.

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

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning arenev.

Ühtegi töötasu arvestusaastal ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 046	12 766	2
Nõuded ja ettemaksed	10 779	7 671	
Kokku käibevara	20 825	20 437	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	27 000	27 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	648 023	662 561	4
Kokku põhivara	675 023	689 561	
Kokku varad	695 848	709 998	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 570	45 885	5
Kokku lühiajalised kohustused	54 570	45 885	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	654 856	676 341	5
Võlad ja ettemaksed	12 230	10 012	
Kokku pikaajalised kohustused	667 086	686 353	
Kokku kohustused	721 656	732 238	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 684	6
Ülekurss	10 576	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 924	1 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 145	-26 878	
Kokku omakapital	-25 808	-22 240	
Kokku kohustused ja omakapital	695 848	709 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	43 304	41 986	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 627	-9 931	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 697	-2 404	
Tööjõukulud	0	-6 734	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 862	-16 642	
Muud ärikulud	-666	-1 013	
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 452	5 262	
Intressikulud	-29 597	-32 140	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 145	-26 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 145	-26 878	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	15 452	5 262
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 862	16 643
Kokku korrigeerimised	17 862	16 643
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 108	-4 449
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 218	8 386
Kokku rahavood äritegevusest	32 424	25 842
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 324	-109 203
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 324	-109 203
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	41 770	145 000
Saadud laenude tagasimaksed	-54 570	-45 885
Makstud intressid	-29 597	-32 140
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	10 577	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 820	66 975
Kokku rahavood	-2 720	-16 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 766	29 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 720	-16 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 046	12 766

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684		1 954	4 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-12 530	-12 530
31.12.2014	2 684		-10 576	-7 892
Vigade parandamise mõju			-14 348	-14 348
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 684		-24 924	-22 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-14 145	-14 145
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1	10 576		10 577
31.12.2015	2 685	10 576	-39 069	-25 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõrberebane OÜ 31.12.2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vigade korrigeerimine

2014. aasta andmete muutuse tõttu, tehti parandusi aruande erinevatel kirjetel.

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Raha	6 552	6 214	12 766
Pikaajaline laenukohustus	656 752	19 589	676 341
Lühiajaline laenukohustus	45 475	410	45 885
Võlad ja ettemaksed	9 449	563	10 012
Muud ärikulud	-539	-474	-1 013
Intressikulud	-18 266	-13 874	-32 140
Aruandeaasta kahjum	-12 530	-14 348	-26 878

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

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 vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuv 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".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööeast.

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. Jooksivad hooldus- ja remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Amortisatiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivara 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

Finantskohustused

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.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes

tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	2 684	2 684
Pangakontod	7 362	10 082
Kokku raha	10 046	12 766

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2013	27 000	27 000
31.12.2014	27 000	27 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	27 000	27 000
		Kokku
	Muud	
31.12.2014	27 000	27 000
31.12.2015	27 000	27 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	27 000	27 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	571 031	571 031
Akumuleeritud kulum	-1 030	-1 030
Jääkmaksumus	570 001	570 001
Ostud ja parendused	109 203	109 203
Amortisatsioonikulu	-16 643	-16 643
31.12.2014		
Soetusmaksumus	680 234	680 234
Akumuleeritud kulum	-17 673	-17 673
Jääkmaksumus	662 561	662 561
Ostud ja parendused	3 324	3 324
Amortisatsioonikulu	-17 862	-17 862
31.12.2015		
Soetusmaksumus	683 558	683 558
Akumuleeritud kulum	-35 535	-35 535
Jääkmaksumus	648 023	648 023

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 304	41 986

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	54 570	54 570		
Lühiajalised laenud kokku	54 570	54 570		
Pikaajalised laenud				
Lõhmus Holdings AS	263 770		263 770	
Swedbank AS	391 086		391 086	
Pikaajalised laenud kokku	654 856		654 856	
Laenukohustused kokku	709 426	54 570	654 856	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	45 885	45 885		
Lühiajalised laenud kokku	45 885	45 885		
Pikaajalised laenud				
Lõhmus Holdings AS	222 000		222 000	
Swedbank AS	454 341		454 341	
Pikaajalised laenud kokku	676 341		676 341	
Laenukohustused kokku	722 226	45 885	676 341	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 685	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	5 025
Sotsiaalmaksud	0	1 658
Muud	0	51
Kokku tööjõukulud	0	6 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

2015	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	41 770
2014	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	145 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2016

Kõrberebane OÜ (registrikood: 11659771) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA-LY SEPP	Juhatuse liige	15.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 145
Kokku	-39 069
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	39 069
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 069
Kokku	78 138

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 145
Kokku	-39 069

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43304	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS LÕHMUS HOLDINGS	10396826	Eesti	1343 EUR
Rain Lõhmus	36612300228	Šveits	1342 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evalyli@gmail.com