

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kõrberebane OÜ

registrikood: 11659771

tänavatalu 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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kõrberebane OÜ 2018 a. teeniti ostetud kinnisvaralt renditulu 30 964.- eurot.

Ettevõtte teostas parendusi ehitistele summas 32 520 eurot

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 539	4 295
Nõuded ja ettemaksed	13 506	16 258
Kokku käibevarad	26 045	20 553
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	27 000	27 000
Kinnisvarainvesteeringud	838 729	824 348
Kokku põhivarad	865 729	851 348
Kokku varad	891 774	871 901
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	336 516
Võlad ja ettemaksed	2 379	26 655
Kokku lühiajalised kohustised	2 379	363 171
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	963 584	547 412
Kokku pikaajalised kohustised	963 584	547 412
Kokku kohustised	965 963	910 583
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 686	2 686
Ülekurss	63 807	63 807
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-105 175	-56 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 507	-49 144
Kokku omakapital	-74 189	-38 682
Kokku kohustised ja omakapital	891 774	871 901

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	30 964	24 287
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 598	-8 934
Mitmesugused tegevuskulud	-7 861	-2 854
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 140	-27 022
Muud ärikulud	0	-546
Ärikasum (kahjum)	1 365	-15 069
Intressikulud	-36 872	-34 063
Muud finantstulud ja -kulud	0	-12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 507	-49 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 507	-49 144

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.

Vigade korrigeerimine

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 pikaajalised nõuded) 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 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. Jooksvad hooldus- ja remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Amortisatsiooni 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. Rendimaksud 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 osutatakse 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	2 684	2 684
Pangakontod	9 855	1 611
Kokku raha	12 539	4 295

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2016	27 000	27 000
31.12.2017	27 000	27 000
	Muud	Kokku
31.12.2017	27 000	27 000
31.12.2018	27 000	27 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	749 574	749 574
Akumuleeritud kulum	-53 991	-53 991
Jääkmaksumus	695 583	695 583
Ostud ja parendused	155 787	155 787
Amortisatsioonikulu	-27 022	-27 022
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 964	24 287

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	336 516	336 516		
Lühiajalised laenud kokku	336 516	336 516		
Pikaajalised laenud				
Lõhmus Holdings AS	547 412		547 412	
Pikaajalised laenud kokku	547 412		547 412	
Laenukohustised kokku	883 928	336 516	547 412	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	963 584	547 412

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2019

Kõrberebane OÜ (registrikood: 11659771) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA-LY SEPP	Juhatuse liige	04.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-105 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 507
Kokku	-140 682
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	140 682
Intresside loovutus	
Kokku	140 682

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-105 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 507
Kokku	-140 682
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	1
Täiendavad sissemaksed osakapitali	59 472
Kokku	59 473

31.12.2018 võtsid osaniku vastu otsuse suurendada osakapitali mitterahalise sissemakse teel 1 euro võrra, kusjuures mitterahalise sissemakse esemeks oli osaniku poolt antud laenult arvestatud intressid summas 59472,01 eurot. Osanikud võtavad käesoleva majandusaasta aruande esitamise aastal vastu otsuse omakapitali vastavusse viimiseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30964	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