

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Corby Capital

registrikood: 11283722

tänav a nimi, Häälilurme tn 14

maja number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

telefon: +372 53434096

e-posti aadress: arko.kurtmann@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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Corby Capital on 2006.aasta augustis asutatud ettevõte, mille peamiseks tegevusalaks on investeerimine väärtpaberitesse. OÜ Corby Capital kuulub 100%-liselt Eesti residendist füüsilisele isikule.

Bilansipäeva seisuga oli ettevõttel lühiajalisi finantsinvesteeringuid 1,590 tuhande euro ulatuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse muutusest ning laekunud dividendidest sai ettevõtte 74 tuhat eurot kasumit. Ettevõtte ei võõrandanud ega soetanud aruandeaastal väärtpabereid. Oluline uus investeering tehti kinnisvarasse, mis soetati rendileandmise eesmärgil. Kinnisvara investeeringu ostu rahastati osaliselt selleks otstarbeks võetud pangalaenuga.

Aruandeperioodil ei töötanud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Samuti ei makstud tasusid ega arvestatud muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmele.

Ettevõtte ei plaani olulisi muutusi järgmisteks aastateks. Majanduskeskkonna üldise paranemise taustal loodetakse finantsinvesteeringute väärtuse märkimisväärselt tõusu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	247 557	78 573	2
Finantsinvesteeringud	1 590 140	1 534 458	3
Nõuded ja ettemaksed	185 831	200 000	
Kokku käibevarad	2 023 528	1 813 031	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 577	157 151	
Kinnisvarainvesteeringud	308 255	75 119	4
Kokku põhivarad	349 832	232 270	
Kokku varad	2 373 360	2 045 301	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 167 603	865 411	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 167 603	865 411	
Kokku kohustised	1 167 603	865 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 177 078	1 568 832	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 867	-391 754	
Kokku omakapital	1 205 757	1 179 890	
Kokku kohustised ja omakapital	2 373 360	2 045 301	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-17 483	-2 502
Ärikasum (kahjum)	-17 483	-2 502
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	73 875	-403 289
Intressitulud	28 906	18 936
Intressikulud	-57 272	-25 171
Muud finantstulud ja -kulud	-2 159	20 272
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 867	-391 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 867	-391 754

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Corby Capital 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning järgides väikeettevõtja aastaaruande koostamise juhendeid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel

kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	247 557	78 573
Kokku raha	247 557	78 573

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	1 825 471	1 709	1 827 180
Soetamine	110 568		110 568
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-401 581	-1 709	-403 290
31.12.2022	1 534 458	0	1 534 458
Kajastatud õiglases väärtuses	1 534 458	0	1 534 458
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	55 682		55 682
31.12.2023	1 590 140		1 590 140
Kajastatud õiglases väärtuses	1 590 140		1 590 140

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	308 255
31.12.2023	308 255

Aruandeaasta lõpus soetas ettevõtte Tallinnas asuva korteri, soetusmaksumusega 308,255.- eurot. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud korter soetati renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisasi soetati kasutades pangalaenu, mille kohta on täpsem informatsioon toodud aastaaruande laenukohustuste lisas.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	985 200	0	985 200	0	3-4% + 6kuu euribor	EUR	2028
Laenukohustused	182 403	0	182 403	0	0%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	1 167 603	0	1 167 603	0			
Laenukohustised kokku	1 167 603	0	1 167 603	0			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	670 000	0	670 000	0	5%	EUR	2026
Laenukohustused	195 411	0	195 411	0	0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	865 411	0	865 411	0			
Laenukohustised kokku	865 411	0	865 411	0			

Aruandeaastal võttis ettevõtte täiendavat pikaajalist pangalaenu, millega rahastatakse uusi investeeringuid, sh kinnisvarainvesteeringuid. Pangalaenude tagatiseks on nii omaniku isiklik käendus kui ka soetatud kinnisvara seatud hüpoteek. Kokku oli aruandeaasta lõpu seisuga ettevõtte laenukohustusi 1 168 tuhande (2022: 865 tuhande) euro ulatuses.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest 2,556-eurose nimiväärtusega osast.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2023 moodustas 1,202,945.- (2022: 1,177,078.-) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 962,356.- (2022: 941,662.-) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 240,589.- (2022: 235,415.-) eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid, samuti ei makstud ega arvestatud tasu või muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmele.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 539	120 347
Kokku laenukohustised	115 539	120 347

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 547	69 500	-80 700	120 347
Kokku laenukohustised	131 547	69 500	-80 700	120 347

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 347	0	-4 808	115 539
Kokku laenukohustised	120 347	0	-4 808	115 539

Ettevõtte on laenukohustus seotud osapoole ees, mille saldo bilansikuupäeva seisuga oli 115,539.- eurot (2022: 120,347.- eurot). Täpsem informatsioon laenukohustuse kohta on toodud aastaaruande laenukohustuste lisas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2024

OÜ Corby Capital (registrikood: 11283722) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGOT LELLE	Juhatuse liige	29.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 177 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 867
Kokku	1 202 945
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 202 945
Kokku	1 202 945

Ettevõtte juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2023.aasta puhaskasum summas 25,867 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumiks. Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku kogunenud jaotamata kasumist osanikele dividende mitte maksta.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53434096
E-posti aadress	arko.kurtmann@gmail.com