

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kõrberebane OÜ

registrikood: 11659771

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 2

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kõrberebane OÜ tegutseb alates 2009 aastast ning tegevusalaks on enda kinnisvara üürimine ja rendile andmine. Osaühingu juhatuses on 1 liige. Juhatusele tasusid ei makstud ning muid soodustusi tehtud ei ole. 2024 majandusaastal jätkas Kõrberebane OÜ enda kinnisvara üürile andmisega, üürilepingud on pikaajalised. Tehti ka tavapärase hooldust hoonetele ja tehnovõrkudele. 2025 aastal jätkatakse endisel tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 069	50 242	2
Nõuded ja ettemaksed	3 163	870	
Kokku käibevarad	46 232	51 112	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	938 000	938 000	3
Kokku põhivarad	938 000	938 000	
Kokku varad	984 232	989 112	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 072	3 086	
Kokku lühiajalised kohustised	3 072	3 086	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 001 814	967 168	4,5
Kokku pikaajalised kohustised	1 001 814	967 168	
Kokku kohustised	1 004 886	970 254	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 688	2 688	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 170	42 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 512	-26 694	
Kokku omakapital	-20 654	18 858	
Kokku kohustised ja omakapital	984 232	989 112	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	42 060	38 939
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 709	-26 613
Mitmesugused tegevuskulud	-4 478	-4 593
Ärikasum (kahjum)	-5 127	7 733
Intressitulud	262	125
Intressikulud	-34 647	-34 552
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 512	-26 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 512	-26 694

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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2024 kuni 31.12.2024.

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 vähendamisenä. 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 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.

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

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassa	2 684	2 684
Pangakontod	40 385	47 558
Kokku raha	43 069	50 242

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	350 000	725 024	1 075 024
Akumuleeritud kulum	0	-137 024	-137 024
Jääkmaksumus	350 000	588 000	938 000
31.12.2023			
Soetusmaksumus	350 000	725 024	1 075 024
Akumuleeritud kulum	0	-137 024	-137 024
Jääkmaksumus	350 000	588 000	938 000
31.12.2024			
Soetusmaksumus	350 000	725 024	1 075 024
Akumuleeritud kulum	0	-137 024	-137 024
Jääkmaksumus	350 000	588 000	938 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 418	38 939

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Lõhmus Holdings AS	1 001 814			1 001 814
Pikaajalised laenud kokku	1 001 814			1 001 814
Laenukohustised kokku	1 001 814			1 001 814

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Lõhmus Holdings AS	967 168			967 168
Pikaajalised laenud kokku	967 168			967 168
Laenukohustised kokku	967 168			967 168

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 001 814	967 168
Kokku laenukohustised	1 001 814	967 168

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	851 963	851 963	34 552
Kokku laenukohustised	851 963	851 963	34 552

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	851 963	851 963	34 647
Kokku laenukohustised	851 963	851 963	34 647

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2025

Kõrberebane OÜ (registrikood: 11659771) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA-LY SEPP	Juhatuse liige	21.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 512
Kokku	-23 342
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	24 686
Intresside loovutus	
Kokku	24 686

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 512
Kokku	-23 342

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	42060	100.00%	Jah