

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

tänava/talu nimi, Narva mnt 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5232826, +372 6466134

e-posti aadress: avo.frei@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes tegevus 2019. aastal seisnes enda ja renditud kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2019. aastal oli osühingu müügitulu 116853 eurot, mis kasvas võrreldes eelmise majandusaastaga 4 % võrra. Aasta lõpetati kasumiga 38601 eurot.

Aruandeaasta osakapital oli 2 556 eurot.

OÜ Korintes juhatuse koosneb ühes liikmest. Seisuga 31.12.2019.a. osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 952	51 149	
Nõuded ja ettemaksed	66 343	11 788	2
Kokku käibevarad	105 295	62 937	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	642	642	
Finantsinvesteeringud	112 518	112 336	
Kinnisvarainvesteeringud	146 483	146 483	4
Materiaalsed põhivarad	178 917	200 148	5
Kokku põhivarad	438 560	459 609	
Kokku varad	543 855	522 546	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 531	42 875	6
Võlad ja ettemaksed	4 668	5 616	7,3
Kokku lühiajalised kohustised	31 199	48 491	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	245 000	245 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	245 000	245 000	
Kokku kohustised	276 199	293 491	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	226 243	192 186	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 601	34 057	
Kokku omakapital	267 656	229 055	
Kokku kohustised ja omakapital	543 855	522 546	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	116 853	112 360	8
Muud äritulud	1 870	1 759	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 382	-20 004	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 012	-19 594	
Tööjõukulud	0	-15 268	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 878	-25 373	
Muud ärikulud	-34	-6	
Ärikasum (kahjum)	38 417	33 874	
Muud finantstulud ja -kulud	184	183	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 601	34 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 601	34 057	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Korintes 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Osaühing Korintes on koostanud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Aruanne on koostatud EURO-des.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse pangas arvelduskontodel olevat raha. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnistuid, mis on soetatud väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud on võetud bilansis arvele soetusmaksumuses, millele on lisatud soetamisega otseselt soetud kulud ja parendused, mis tõstavad investeeringu väärtust. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse osaühingu majandustegevuses kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara parendusväljaminekud, mis vastavad põhivara mõistetele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Amortisatsiooni arvestusel on rakendatud igale põhivara grupile eraldi amortisatsioonimäär olenevalt põhivarade kasulikust elueast ja kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Vara hakatakse amortiseerima kasutuselevõtmise kuust ja lõpetatakse kui põhivara on täielikult amortiseerunud või kasutusest eemaldamisel eemaldamise kuule järgnevast kuust. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on kasutusest eemaldatud.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Kasumiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 2 lisas toodud skeemist nr.1. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liige, tema lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 246	6 246
Ostjatelt laekumata arved	6 246	6 246
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 000	60 000
Ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide kulud	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 343	66 343
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 199	11 199
Ostjatelt laekumata arved	11 199	11 199
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Ettemaksed	572	572
Tulevaste perioodide kulud	572	572
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 788	11 788

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	416		330
Sotsiaalmaks			340
Kohustuslik kogumispension			21
Töötuskindlustusmaksed			12
Ettemaksukonto jääk		17	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	416	17	703

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	145 484	145 484
Jääkmaksumus	145 484	145 484
Ostud ja parendused	999	999
31.12.2018		
Soetusmaksumus	146 483	146 483
Jääkmaksumus	146 483	146 483
31.12.2019		
Soetusmaksumus	146 483	146 483
Jääkmaksumus	146 483	146 483

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	466 321	49 259	2 012	517 592
Akumuleeritud kulum	-258 900	-33 452	-1 469	-293 821
Jääkmaksumus	207 421	15 807	543	223 771
Ostud ja parendused		1 750		1 750
Amortisatsioonikulu	-21 031	-4 141	-201	-25 373
31.12.2018				
Soetusmaksumus	420 627	51 009	2 012	473 648
Akumuleeritud kulum	-234 237	-37 593	-1 670	-273 500
Jääkmaksumus	186 390	13 416	342	200 148
Ostud ja parendused		1 581	2 067	3 648
Muud ostud ja parendused		1 581	2 067	3 648
Amortisatsioonikulu	-21 032	-3 611	-236	-24 879
31.12.2019				
Soetusmaksumus	420 627	52 590	4 079	477 296
Akumuleeritud kulum	-255 269	-41 204	-1 906	-298 379
Jääkmaksumus	165 358	11 386	2 173	178 917

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	26 531	26 531		
Lühiajalised laenud kokku	26 531	26 531		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	245 000		245 000	
Pikaajalised laenud kokku	245 000		245 000	
Laenukohustised kokku	271 531	26 531	245 000	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	42 875	42 875		
Lühiajalised laenud kokku	42 875	42 875		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	245 000		245 000	
Pikaajalised laenud kokku	245 000		245 000	
Laenukohustised kokku	287 875	42 875	245 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 843	3 843	
Maksuvõlad	416	416	3
Muud võlad	329	329	
Muud viitvõlad	329	329	
Saadud ettemaksed	80	80	
Tulevaste perioodide tulud	80	80	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 668	4 668	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 975	3 975	
Maksuvõlad	703	703	3
Muud võlad	938	938	
Muud viitvõlad	938	938	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 616	5 616	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 853	112 360
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 853	112 360
Kokku müügitulu	116 853	112 360
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	116 853	112 360
Kokku müügitulu	116 853	112 360

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	11 445
Sotsiaalmaksud	0	3 823
Kokku tööjõukulud	0	15 268
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	0	1

Lisa 10 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	271 531	287 875

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Osaniku laen	16 344

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Osaniku laen	15 960

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	5 740

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	226 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 601
Kokku	264 844
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	264 844
Kokku	264 844

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	116853	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avo Freibach	35412070218	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466134
Mobiiltelefon	+372 5232826
E-posti aadress	avo.frei@gmail.com