

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

tänava/talu nimi, Narva mnt 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
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 2017. aastal seisnes enda ja renditud kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2017. aastal oli osühingu müügitulu 117995 eurot, mis kahanes võrreldes eelmise majandusaastaga 7,4% võrra. Aasta lõpetati kasumiga 31967 eurot.

Aruandeaasta osakapital oli 2 556 eurot.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest, kes ka töötab osaühingus. Seisuga 31.12.2017.a. oli osaühingus tööl osalise koormusega üks palgaline töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 965	50 944	
Nõuded ja ettemaksed	123 762	123 217	2,3
Kokku käibevarad	134 727	174 161	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	642	642	
Kinnisvarainvesteeringud	145 484	136 665	4
Materiaalsed põhivarad	223 771	229 196	5
Kokku põhivarad	369 897	366 503	
Kokku varad	504 624	540 664	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 835	76 585	6,10
Võlad ja ettemaksed	5 791	6 048	7,3
Kokku lühiajalised kohustised	54 626	82 633	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	255 000	295 000	6,10
Kokku pikaajalised kohustised	255 000	295 000	
Kokku kohustised	309 626	377 633	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 219	198 469	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 967	-38 250	
Kokku omakapital	194 998	163 031	
Kokku kohustised ja omakapital	504 624	540 664	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	117 995	126 811	8
Muud äritulud	3 000	18 081	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 905	-115 363	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 474	-25 454	
Tööjõukulud	-16 978	-16 267	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 816	-26 228	5
Muud ärikulud	-38	-13	
Ärikasum (kahjum)	31 784	-38 433	
Muud finantstulud ja -kulud	183	183	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 967	-38 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 967	-38 250	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Korintes 2017. 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 kajastakse 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

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

Finantskohustused 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 303	10 303	
Ostjatelt laekumata arved	10 303	10 303	
Nõuded seotud osapoolte vastu	112 153	112 153	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	223	223	3
Ettemaksed	1 083	1 083	
Tulevaste perioodide kulud	1 083	1 083	
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 762	123 762	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 535	10 535	
Ostjatelt laekumata arved	11 396	11 396	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-861	-861	
Nõuded seotud osapoolte vastu	111 971	111 971	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30	3
Ettemaksed	681	681	
Tulevaste perioodide kulud	681	681	
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 217	123 217	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		52		868
Üksikisiku tulumaks		135		130
Sotsiaalmaks		351		336
Kohustuslik kogumispension		22		20
Töötuskindlustusmaksed		11		10
Ettemaksukonto jääk	223		30	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	571	30	1 364

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	345 184	345 184
Jääkmaksumus	345 184	345 184
Müügid	-208 519	-208 519
31.12.2016		
Soetusmaksumus	136 665	136 665
Jääkmaksumus	136 665	136 665
Ostud ja parendused	8 819	8 819
31.12.2017		
Soetusmaksumus	145 484	145 484
Jääkmaksumus	145 484	145 484

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		226 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	466 321	40 450	40 450	2 710	86 990	86 990	596 471
Akumuleeritud kulum	-212 483	-39 925	-39 925	-1 650			-254 058
Jääkmaksumus	253 838	525	525	1 060	86 990	86 990	342 413
Amortisatsioonikulu	-25 386	-525	-525	-316			-26 227
Ümberliigitamised					-86 990	-86 990	-86 990
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest					-86 990	-86 990	-86 990
31.12.2016							
Soetusmaksumus	466 321	33 739	33 739	2 012	0	0	502 072
Akumuleeritud kulum	-237 869	-33 739	-33 739	-1 268			-272 876
Jääkmaksumus	228 452	0	0	744	0	0	229 196
Ostud ja parendused		18 391	18 391				18 391
Muud ostud ja parendused		18 391	18 391				18 391
Amortisatsioonikulu	-21 031	-2 584	-2 584	-201			-23 816
31.12.2017							
Soetusmaksumus	466 321	49 259	49 259	2 012			517 592
Akumuleeritud kulum	-258 900	-33 452	-33 452	-1 469			-293 821
Jääkmaksumus	207 421	15 807	15 807	543			223 771

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	3 000	
Transpordi- vahendid	3 000	
Kokku	3 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	48 835	48 835		
Lühiajalised laenud kokku	48 835	48 835		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	255 000		255 000	
Pikaajalised laenud kokku	255 000		255 000	
Laenukohustised kokku	303 835	48 835	255 000	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	76 585	76 585		
Lühiajalised laenud kokku	76 585	76 585		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	295 000		295 000	
Pikaajalised laenud kokku	295 000		295 000	
Laenukohustised kokku	371 585	76 585	295 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 258	3 258	
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	
Maksuvõlad	571	571	3
Muud võlad	962	962	
Muud viitvõlad	962	962	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 791	5 791	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 001	3 001	
Võlad töövõtjatele	1 012	1 012	
Maksuvõlad	1 364	1 364	3
Muud võlad	671	671	
Muud viitvõlad	671	671	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 048	6 048	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	117 995	126 811
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 995	126 811
Kokku müügitulu	117 995	126 811
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus juriidilistele ja eraisikutele	117 995	126 811
Kokku müügitulu	117 995	126 811

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 731	12 200
Sotsiaalmaksud	4 247	4 067
Kokku tööjõukulud	16 978	16 267
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	112 153		111 971	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		303 835		371 585

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Eraisikust osanik	67 750

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Eraisikust omanik	273 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 020	7 130

Korintes OÜ garanteerib seotud osapoolele antud pangalaenu summas 50000 eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	30.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 967
Kokku	192 186
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	192 186
Kokku	192 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	117995	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