

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus: 01.01.2018**

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**

**ärinimi:** Korsar Projects OÜ

**registrikood: 12773227**

**tänava/talu nimi, Tormi tn 5**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Rakvere linn

**maakond:** Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 44317

**telefon: +372 58507731**

**e-posti aadress:** taavi.korsar@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

OÜ Korsar Projects on registreeritud 28.12.2014.

Ettevõtte põhitegevusalaks on arhitekti teenuste pakkumine ja oma kinnisvara rentimine.

2018. majandusaastal investeeriti põhivaradesse. 2019.aastal planeeritakse laiendada tegevust kinnisvara halduse valdkonda ning seetõttu planeeritakse ka erinevaid investeeringuid.

2018 ja ka 2019. aastal ei planeerita olulisi kulutusi uurimis ja arendustegevuse projektidesse.

2018. aastal palgalist tööjõudu ei kasutatud. Ettevõtte juhatus on 2-liikmeline ning juhatuse liikme tasusid 2018. aastal ei makstud. Juhatusel ei ole tagasiastumisel ette nähtud seadusest erinevaid soodustusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 3 106         | 2 202         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 367        | 8 723         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 473</b> | <b>10 925</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 6 229         | 0             |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0             | 6 229         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>6 229</b>  | <b>6 229</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>22 702</b> | <b>17 154</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 3 433         | 3 433         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 821           | 1 554         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 254</b>  | <b>4 987</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 254</b>  | <b>4 987</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 9 667         | 5 648         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 281         | 4 019         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>18 448</b> | <b>12 167</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>22 702</b> | <b>17 154</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018         | 2017         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 10 808       | 8 625        |
| Muud äritulud                               | 200          | 0            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -787         | -1 419       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 540       | -2 862       |
| Tööjõukulud                                 | 0            | -325         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 681</b> | <b>4 019</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 600          | 0            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>6 281</b> | <b>4 019</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>6 281</b> | <b>4 019</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Korsar Projects (edaspidi: ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Materiaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 20-30 aastat

Rajatised 20-30 aastat

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 5-10 aastat

Transpordiseadmed 5-7 aastat

Muu materiaalne põhivara

Inventar 5-10aastat

Mööbel 5-10 aastat

Kontoritehnika 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

#### Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 100 aastat. Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Arvutitarkvara 5-10 aastat

Kaubamärgid 10-20 aastat

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650****Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

**Lisa 2 Tööjõukulud**

(eurodes)

|                          | 2018     | 2017       |
|--------------------------|----------|------------|
| Palgakulu                | 0        | 243        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 82         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>325</b> |

**Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 433      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2019

**Korsar Projects OÜ (registrikood: 12773227) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIRO TAMM         | Juhatuse liige     | 02.07.2019           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 667         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 6 281         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>15 948</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 15 948        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>15 948</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine | 71121      | 5704            | 52.78%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus      | 68201      | 5104            | 47.22%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Taavi Korsar   | 38704025222                         | Eesti             | 1250 EUR (Lihtomand)      |
| Kairo Tamm     | 38903015238                         | Eesti             | 1250 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58507731          |
| E-posti aadress | taavi.korsar@gmail.com |