

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

tänavatalu nimi, Narva mnt 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5032826

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 2018. aastal seisnes enda ja renditud kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2018. aastal oli osühingu müügitulu 112360 eurot, mis kahanes võrreldes eelmise majandusaastaga 4,8% võrra. Aasta lõpetati kasumiga 34057 eurot.

Aruandeaasta osakapital oli 2 556 eurot.

OÜ Korintes juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest. Seisuga 31.12.2018.a. osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 149	10 965	
Nõuded ja ettemaksed	124 024	123 762	2,3
Kokku käibevarad	175 173	134 727	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	642	642	
Finantsinvesteeringud	100	0	
Kinnisvarainvesteeringud	146 483	145 484	4
Materiaalsed põhivarad	200 148	223 771	5
Kokku põhivarad	347 373	369 897	
Kokku varad	522 546	504 624	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 875	48 835	6
Võlad ja ettemaksed	5 616	5 791	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	48 491	54 626	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	245 000	255 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	245 000	255 000	
Kokku kohustised	293 491	309 626	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 186	160 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 057	31 967	
Kokku omakapital	229 055	194 998	
Kokku kohustised ja omakapital	522 546	504 624	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	112 360	117 995	8
Muud äritulud	1 759	3 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 004	-26 905	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 594	-21 474	
Tööjõukulud	-15 268	-16 978	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 373	-23 816	5
Muud ärikulud	-6	-38	
Ärikasum (kahjum)	33 874	31 784	
Muud finantstulud ja -kulud	183	183	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 057	31 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 057	31 967	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Korintes 2018. 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 199	11 199	
Ostjatelt laekumata arved	11 199	11 199	
Nõuded seotud osapoolte vastu	112 236	112 236	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17	3
Ettemaksed	572	572	
Tulevaste perioodide kulud	572	572	
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 024	124 024	
	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	
Ettemaksed	1 083	1 083	
Tulevaste perioodide kulud	1 083	1 083	
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 762	123 762	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		330		52
Üksikisiku tulumaks				135
Sotsiaalmaks		340		351
Kohustuslik kogumispension		21		22
Töötuskindlustusmaksed		12		11
Ettemaksukonto jääk	17		223	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	703	223	571

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
Ostud ja parendused	999	999
31.12.2018		
Soetusmaksumus	146 483	146 483
Jääkmaksumus	146 483	146 483

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	466 321	33 739	33 739	2 012	502 072
Akumuleeritud kulum	-237 869	-33 739	-33 739	-1 268	-272 876
Jääkmaksumus	228 452	0	0	744	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
Ostud ja parendused		1 750	1 750		1 750
Muud ostud ja parendused		1 750	1 750		1 750
Amortisatsioonikulu	-21 031	-4 141	-4 141	-201	-25 373
31.12.2018					
Soetusmaksumus	420 627	51 009	51 009	2 012	473 648
Akumuleeritud kulum	-234 237	-37 593	-37 593	-1 670	-273 500
Jääkmaksumus	186 390	13 416	13 416	342	200 148

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed		3 000
Transpordi- vahendid		3 000
Kokku		3 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	112 360	117 995
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	112 360	117 995
Kokku müügitulu	112 360	117 995
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus juriidilistele ja eraisikutele	112 360	117 995
Kokku müügitulu	112 360	117 995

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 445	12 731
Sotsiaalmaksud	3 823	4 247
Kokku tööjõukulud	15 268	16 978
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		287 875		303 835
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 236		112 053	

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

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 740	7 020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	03.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 057
Kokku	226 243
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	226 243
Kokku	226 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	112360	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