

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenunõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes põhitegevus 2021. aastal seisnes enda ja renditud kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2021. aastal oli osühingu müügitulu 126950 eurot, mis suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 16,6 % võrra.

Aasta lõpetati kasumiga 171900 eur, millest suurem osa oli muudel ärituludel ehk kinnisvara müügil.

Aruandeaasta osakapital oli 2 556 eurot.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest. Seisuga 31.12.2021.a. osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	244 072	2 753	
Nõuded ja ettemaksed	242 426	199 764	3,4
Kokku käibevarad	486 498	202 517	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	642	642	
Kinnisvarainvesteeringud	150 483	146 583	5
Materiaalsed põhivarad	73 041	197 014	6
Kokku põhivarad	224 166	344 239	
Kokku varad	710 664	546 756	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 788	15 231	7
Võlad ja ettemaksed	15 557	6 464	8
Kokku lühiajalised kohustised	26 345	21 695	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	231 500	245 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	231 500	245 000	
Kokku kohustised	257 845	266 695	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 250	264 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 757	12 405	
Kokku omakapital	452 819	280 061	
Kokku kohustised ja omakapital	710 664	546 756	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	126 950	108 910	9
Muud äritulud	130 500	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 747	-57 098	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 353	-14 685	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 462	-24 803	
Muud ärikulud	-175	-105	
Ärikasum (kahjum)	171 713	12 219	
Intressitulud	1 044	186	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	172 757	12 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 757	12 405	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Korintes 2021. 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 2000

Amortisatsiooni arvestusel on rakendatud igale põhivara gruppide 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 –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustis 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	58 368	58 368	
Ostjatelt laekumata arved	58 368	58 368	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 617	1 617	3
Laenunõuded	104 165	104 165	
Muud nõuded	77 140	77 140	
Intressinõuded	2 068	2 068	
Viitlaekumised	75 072	75 072	
Ettemaksed	1 136	1 136	
Tulevaste perioodide kulud	1 136	1 136	
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 426	242 426	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 203	6 203	
Ostjatelt laekumata arved	6 203	6 203	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 191	8 191	3
Laenunõuded	107 920	107 920	
Muud nõuded	76 101	76 101	
Intressinõuded	1 028	1 028	
Viitlaekumised	75 073	75 073	
Ettemaksed	1 349	1 349	
Tulevaste perioodide kulud	1 349	1 349	
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 764	199 764	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		7 709	
Ettemaksukonto jääk	1 617		8 191
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 617	7 709	8 191

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Karinu PM OÜ	96 500	96 500	0,5	31.12.2022	
Narva mnt.18 KÜ	7 665	7 665	0,5	31.12.2022	
Laenunõuded	104 165	104 165			11

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Karinu PM OÜ	96 500	96 500	0,5	31.12.2021	
Narva mnt.18 KÜ	11 420	11 420	0,5	31.12.2021	
Laenunõuded	107 920	107 920			11

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	146 583	146 583
Jääkmaksumus	146 583	146 583
31.12.2020		
Soetusmaksumus	146 583	146 583
Jääkmaksumus	146 583	146 583
Ostud ja parendused	3 900	3 900
31.12.2021		
Soetusmaksumus	150 483	150 483
Jääkmaksumus	150 483	150 483

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid		
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
Ostud ja parendused	42 900			42 900
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	42 900			42 900
Amortisatsioonikulu	-19 733	-4 320	-750	-24 803
31.12.2020				
Soetusmaksumus	463 527	52 590	4 079	520 196
Akumuleeritud kulum	-275 002	-45 524	-2 656	-323 182
Jääkmaksumus	188 525	7 066	1 423	197 014
Ostud ja parendused		34 300		34 300
Muud ostud ja parendused		34 300		34 300
Amortisatsioonikulu	-13 164	-5 552	-746	-19 462
Müügid (jääkmaksumuses)	-105 654	-33 157		-138 811
31.12.2021				
Soetusmaksumus	243 032	49 823	2 066	294 921
Akumuleeritud kulum	-173 325	-47 166	-1 389	-221 880
Jääkmaksumus	69 707	2 657	677	73 041

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Osaniku laen	10 788	10 788			
Lühiajalised laenud kokku	10 788	10 788			
Pikaajalised laenud					
Osaniku laen	231 500		231 500		
Pikaajalised laenud kokku	231 500		231 500		
Laenukohustised kokku	242 288	10 788	231 500		11

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Osaniku laen	15 231	15 231			
Lühiajalised laenud kokku	15 231	15 231			
Pikaajalised laenud					
Osaniku laen	245 000		245 000		
Pikaajalised laenud kokku	245 000		245 000		
Laenukohustised kokku	260 231	15 231	245 000		11

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 162	6 162
Maksuvõlad	7 709	7 709
Muud võlad	1 686	1 686
Muud viitvõlad	1 686	1 686
Kokku võlad ja ettemaksed	15 557	15 557

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 963	3 963
Muud võlad	1 997	1 997
Muud viitvõlad	1 997	1 997
Saadud ettemaksed	504	504
Tulevaste perioodide tulud	504	504
Kokku võlad ja ettemaksed	6 464	6 464

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 950	108 910
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 950	108 910
Kokku müügitulu	126 950	108 910
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	126 950	108 910
Kokku müügitulu	126 950	108 910

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		11 420	11 420		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 500		96 500	186	
Kokku antud laenud	96 500	11 420	107 920	186	4
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 420	3 755	7 665		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 500		96 500	1 044	
Kokku antud laenud	107 920	3 755	104 165	1 044	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	271 531	11 300	260 231	
Kokku laenukohustised	271 531	11 300	260 231	7
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 231	17 943	242 288	
Kokku laenukohustised	260 231	17 943	242 288	7

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 757
Kokku	450 007
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	450 007
Kokku	450 007

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 757
Kokku	450 007

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	118756	93.55%	Jah
Muu teenindus	96099	8194	6.45%	Ei

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