

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

tänavatalu 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	8
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes põhitegevus 2022. aastal seisnes enda ja renditud kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2022. aastal oli osühingu müügitulu kokku 124893 eurot, mis oli pisut väiksem võrreldes eelmise majandusaastaga.

Aasta lõpetati kasumiga 41729 eur.

Aruandeaasta osakapital oli 2 556 eurot.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest. Seisuga 31.12.2022.a. osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	189 675	244 072	
Nõuded ja ettemaksed	242 154	242 426	2,3,4
Kokku käibevarad	431 829	486 498	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	642	642	
Kinnisvarainvesteeringud	150 483	150 483	5
Materiaalsed põhivarad	85 598	73 041	6
Kokku põhivarad	236 723	224 166	
Kokku varad	668 552	710 664	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	10 788	7
Võlad ja ettemaksed	7 780	15 557	8,3
Kokku lühiajalised kohustised	27 780	26 345	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	146 224	231 500	7
Kokku pikaajalised kohustised	146 224	231 500	
Kokku kohustised	174 004	257 845	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	450 007	277 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 729	172 757	
Kokku omakapital	494 548	452 819	
Kokku kohustised ja omakapital	668 552	710 664	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	124 893	126 950	9
Muud äritulud	221	130 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 306	-52 747	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 288	-13 353	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 443	-19 462	
Muud ärikulud	-144	-175	
Ärikasum (kahjum)	40 933	171 713	
Intressitulud	0	1 044	
Muud finantstulud ja -kulud	796	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 729	172 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 729	172 757	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Korintes 2022. 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	31 750	31 750	
Ostjatelt laekumata arved	31 750	31 750	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	842	842	3
Laenunõuded	129 660	129 660	4
Muud nõuded	77 929	77 929	
Intressinõuded	2 857	2 857	
Viitlaekumised	75 072	75 072	
Ettemaksed	1 973	1 973	
Tulevaste perioodide kulud	1 973	1 973	
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 154	242 154	
	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	
Laenunõuded	104 165	104 165	4
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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2		
Käibemaks		9		7 709
Intress		1		
Ettemaksukonto jääk	842		1 617	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	842	12	1 617	7 709

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Karinu PM	96 500	96 500	0,5	31.12.2023
Narva mnt.18 KÜ	18 160	18 160	2	30.06.2023
Maarjamaal OÜ	15 000	15 000	2	31.12.2023
Laenunõuded	129 660	129 660		

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
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		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
31.12.2022		
Soetusmaksumus	150 483	150 483
Jääkmaksumus	150 483	150 483

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020						
Soetusmaksumus	463 527	52 590		52 590	4 079	520 196
Akumuleeritud kulum	-275 002	-45 524		-45 524	-2 656	-323 182
Jääkmaksumus	188 525	7 066		7 066	1 423	197 014
Ostud ja parendused		34 300		34 300		34 300
Muud ostud ja parendused		34 300		34 300		34 300
Amortisatsioonikulu	-13 164	-5 552		-5 552	-746	-19 462
Müügid (jääkmaksumuses)	-105 654	-33 157		-33 157		-138 811
31.12.2021						
Soetusmaksumus	243 032	49 823		49 823	2 066	294 921
Akumuleeritud kulum	-173 325	-47 166		-47 166	-1 389	-221 880
Jääkmaksumus	69 707	2 657		2 657	677	73 041
Ostud ja parendused			33 000	33 000		33 000
Muud ostud ja parendused			33 000	33 000		33 000
Amortisatsioonikulu	-11 350	-1 816	-6 600	-8 416	-677	-20 443
31.12.2022						
Soetusmaksumus	243 032	49 823	33 000	82 823	0	325 855
Akumuleeritud kulum	-184 675	-48 982	-6 600	-55 582	0	-240 257
Jääkmaksumus	58 357	841	26 400	27 241	0	85 598

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	20 000	20 000		
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	146 224		146 224	
Pikaajalised laenud kokku	146 224		146 224	
Laenukohustised kokku	166 224	20 000	146 224	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 019	6 019	
Maksuvõlad	12	12	3
Muud võlad	1 749	1 749	
Muud viitvõlad	1 749	1 749	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 780	7 780	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	124 893	126 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	124 893	126 950
Kokku müügitulu	124 893	126 950
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	124 893	126 950
Kokku müügitulu	124 893	126 950

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 665	10 495	18 160	206	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 500			482	
Kokku antud laenud	104 165	10 495	18 160	688	4

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	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	242 288	76 064	166 224	
Kokku laenukohustised	242 288	76 064	166 224	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	07.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	450 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 729
Kokku	491 736
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	491 736
Kokku	491 736

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	450 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 729
Kokku	491 736

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	109869	87.97%	Jah
Muu teenindus	96099	15024	12.03%	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