

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Corvin OÜ

registrikood: 14825325

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 19-2

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 53570927

e-posti aadress: alexeymorgunov27@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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud ärikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Corvin OÜ on 2019. aastal loodud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on teaduslane nõustamine biotehnoloogia valdkonnas. Ettevõtte teisteks tegevusaladeks on veel ka passiivse investeerimisportfelli omamine, mis koosneb peamiselt idufirmade omakapitalist ning samuti ka korteri üürimine renditulu eesmärgil. 2024. aastal oli vähem tegevust teaduslase nõustamise valdkonnas, aga 2025. aastal on ettevõttel taas plaanis rohkem sellega tegeleda.

2024. aastal oli ettevõtte müügitulu 13 074 eurot (2023. aastal 42 030 eurot) eurot ning kasum 322 613 eurot (2023. aastal kahjum 41 329 eurot).

Corvin OÜ plaanib jätkata samadel tegevusaladel 2025. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 538	6 089	
Finantsinvesteeringud	555 190	300 711	
Nõuded ja ettemaksed	102 497	630	2
Kokku käibevarad	660 225	307 430	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	207 598	115 420	
Kinnisvarainvesteeringud	442 500	423 500	3
Materiaalsed põhivarad	45 288	46 695	4
Kokku põhivarad	695 386	585 615	
Kokku varad	1 355 611	893 045	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 442	5 364	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 442	5 364	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	703 461	563 587	9
Kokku pikaajalised kohustised	703 461	563 587	
Kokku kohustised	708 903	568 951	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 345	362 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 613	-41 329	
Kokku omakapital	646 708	324 094	
Kokku kohustised ja omakapital	1 355 611	893 045	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	13 074	42 030	
Muud äritulud	24 075	70	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 688	-368	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 245	-18 092	
Tööjõukulud	-24 365	-20 418	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 407	-1 804	4
Muud ärikulud	0	-34 001	8
Ärikasum (kahjum)	-7 556	-32 583	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 341	-17 620	
Intressitulud	334	357	
Muud finantstulud ja -kulud	283 494	8 517	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	322 613	-41 329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 613	-41 329	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Corvin OÜ raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja –kohustised, hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjaid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Maksustamine

Tulumaksuga maksustatakse kasumi jaotamist, sealhulgas dividendide maksmist.

2024. aastal oli kehtiv tulumaksumäär 20% (20/80 makstavatest netodividendidest) ning kehtis erikord, mis nägi ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Alates 1. jaanuarist 2025 on dividendide tulumaksumäär 22% (22/78 makstavatest netodividendidest). Regulaarsetele kasumijaotistele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) on kaotatud ning kõigile dividendidele rakendub ühtne maksustamine.

Seotud osapooled

Corvin OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- d. töötajaid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	573	573
Ostjatelt laekumata arved	573	573
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	323	323
Muud nõuded	283	283
Viitlaekumised	283	283
Ettemaksed	101 318	101 318
Tulevaste perioodide kulud	318	318
Muud makstud ettemaksed	101 000	101 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 497	102 497

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	348	348
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-348	-348
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	154	154
Muud nõuded	66	66
Viitlaekumised	66	66
Ettemaksed	410	410
Tulevaste perioodide kulud	410	410
Kokku nõuded ja ettemaksed	630	630

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	403 000
Ostud ja parendused	54 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-34 000
31.12.2023	423 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	19 000
31.12.2024	442 500

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 933	13 585

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	47 558	2 952	50 510
Akumuleeritud kulum	-634	-1 377	-2 011
Jääkmaksumus	46 924	1 575	48 499
Amortisatsioonikulu	-951	-853	-1 804
31.12.2023			
Soetusmaksumus	47 558	1 369	48 927
Akumuleeritud kulum	-1 585	-647	-2 232
Jääkmaksumus	45 973	722	46 695
Amortisatsioonikulu	-951	-456	-1 407
31.12.2024			
Soetusmaksumus	47 558	1 369	48 927
Akumuleeritud kulum	-2 536	-1 103	-3 639
Jääkmaksumus	45 022	266	45 288

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	402	402
Võlad töövõtjatele	3 031	3 031
Maksuvõlad	864	864
Muud võlad	1 145	1 145
Muud viitvõlad	1 145	1 145
Kokku võlad ja ettemaksed	5 442	5 442
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	523	523
Võlad töövõtjatele	3 519	3 519
Maksuvõlad	839	839
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Saadud ettemaksed	433	433
Tulevaste perioodide tulud	433	433
Kokku võlad ja ettemaksed	5 364	5 364

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	19 000	0	3
Kasum valuutakursi muutustest	4 995	43	
Trahvid, viivised ja hüvitised	77	0	
Muud	3	27	
Kokku muud äritulud	24 075	70	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	18 689	14 961
Sotsiaalmaksud	5 276	5 057
Muud makstavad hüved koos maksudega	400	400
Kokku tööjõukulud	24 365	20 418
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-34 000	3
Muud	0	-1	
Kokku muud ärikulud	0	-34 001	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	703 461	563 587
Kokku laenukohustised	703 461	563 587

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	302 899	260 688	0	563 587	0
Kokku laenukohustised	302 899	260 688	0	563 587	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	563 587	150 656	10 782	703 461	0
Kokku laenukohustised	563 587	150 656	10 782	703 461	0

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2025

Corvin OÜ (registrikood: 14825325) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alekszej Morgunov	Management board member	30.03.2025
Resolutsioon:	I hereby approve the annual report for 2024.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 613
Kokku	643 958
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	643 958
Kokku	643 958

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 613
Kokku	643 958
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	643 958
Kokku	643 958

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	12933	98.92%	Yes
Arvutialased konsultatsioonid	62201	EMTAK 2025	141	1.08%	No