

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 18

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	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes põhitegevus 2024. aastal seisnes enda ja renditud kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2023. aastal oli osühingu müügitulu kokku 13888 eurot, mis oli 5,2% väiksem võrreldes eelmise majandusaastaga.

Aasta lõpetati kahumiga -10067 eur.

Aruandeaasta osakapital oli 2 556 eurot.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest. Seisuga 31.12.2024.a. osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 870	161 041	
Nõuded ja ettemaksed	217 512	173 388	2,3,4
Kokku käibevarad	219 382	334 429	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	642	642	
Kinnisvarainvesteeringud	150 483	150 483	5
Materiaalsed põhivarad	49 749	67 642	6
Kokku põhivarad	200 874	218 767	
Kokku varad	420 256	553 196	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35 804	8 677	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 804	8 677	
Kokku kohustised	35 804	8 677	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 707	491 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 067	49 970	
Kokku omakapital	384 452	544 519	
Kokku kohustised ja omakapital	420 256	553 196	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	113 888	120 089	8
Muud äritulud	333	155	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 961	-36 827	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 617	-16 582	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 625	-17 956	
Muud ärikulud	-340	-29	
Ärikasum (kahjum)	-11 322	48 850	
Muud finantstulud ja -kulud	1 255	1 120	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 067	49 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 067	49 970	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Korintes 2024. 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 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

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Kasumiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 2 lisa 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	51 779	51 779	
Ostjatelt laekumata arved	51 779	51 779	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	3
Laenunõuded	159 160	159 160	
Muud nõuded	5 209	5 209	
Intressinõuded	5 209	5 209	
Ettemaksed	1 349	1 349	
Tulevaste perioodide kulud	1 349	1 349	
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 512	217 512	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 950	42 950	
Ostjatelt laekumata arved	42 950	42 950	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	414	414	3
Laenunõuded	125 160	125 160	
Muud nõuded	3 962	3 962	
Intressinõuded	3 962	3 962	
Ettemaksed	902	902	
Tulevaste perioodide kulud	902	902	
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 388	173 388	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		19 500		
Käibemaks		640		1 043
Ettemaksukonto jääk	15		414	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	20 140	414	1 043

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Karinu PM	136 500	136 500	0,5	31.12.2025
Narva mnt.18 KÜ	18 160	18 160	2	31.12.2025
Maarjamaal OÜ	4 500	4 500	2	31.12.2025
Laenunõuded	159 160	159 160		

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Karinu PM	96 500	96 500	0,5	31.12.2024
Narva mnt.18 KÜ	18 160	18 160	2	31.12.2024
Maarjamaal OÜ	10 500	10 500	2	31.12.2024
Laenunõuded	125 160	125 160		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	150 483	150 483
Jääkmaksumus	150 483	150 483
31.12.2023		
Soetusmaksumus	150 483	150 483
Jääkmaksumus	150 483	150 483
31.12.2024		
Soetusmaksumus	150 483	150 483
Jääkmaksumus	150 483	150 483

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2022					
Soetusmaksumus	243 032	49 823	33 000	82 823	325 855
Akumuleeritud kulum	-184 675	-48 982	-6 600	-55 582	-240 257
Jääkmaksumus	58 357	841	26 400	27 241	85 598
Amortisatsioonikulu	-10 778	-578	-6 600	-7 178	-17 956
31.12.2023					
Soetusmaksumus	243 032	48 073	33 000	81 073	324 105
Akumuleeritud kulum	-195 453	-47 810	-13 200	-61 010	-256 463
Jääkmaksumus	47 579	263	19 800	20 063	67 642
Amortisatsioonikulu	-10 762	-263	-6 600	-6 863	-17 625
Muud muutused	-268				-268
31.12.2024					
Soetusmaksumus	242 083	46 493	33 000	79 493	321 576
Akumuleeritud kulum	-205 534	-46 493	-19 800	-66 293	-271 827
Jääkmaksumus	36 549	0	13 200	13 200	49 749

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 097	4 097	
Maksuvõlad	20 140	20 140	3
Muud võlad	9 536	9 536	
Dividendivõlad	5 194	5 194	
Muud viitvõlad	4 342	4 342	
Saadud ettemaksed	2 031	2 031	
Muud saadud ettemaksed	2 031	2 031	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 804	35 804	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 779	5 779	
Maksuvõlad	1 043	1 043	
Muud võlad	1 855	1 855	
Muud viitvõlad	1 855	1 855	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 677	8 677	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	113 888	120 089
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	113 888	120 089
Kokku müügitulu	113 888	120 089
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	105 131	112 211
muud teenused	8 757	7 878
Kokku müügitulu	113 888	120 089

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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	18 160	363	4
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 500	482	4
Kokku antud laenud	114 660	845	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 160			363	4
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 500	40 000	136 500	625	4
Kokku antud laenud	114 660	40 000	136 500	988	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 224	166 224	0	
Kokku laenukohustised	166 224	166 224	0	

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2025

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Avo Freibach	Juhatuse liige	27.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 067
Kokku	381 640
Katmine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	371 640
Kokku	381 640

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	105131	92.31%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9699	EMTAK 2025	8757	7.69%	Ei