

KORINTES OÜ

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 10218548
Aadress Narva mnt.18, Tallinn 10120
Telefon 5032826
E-mail frei@hot.ee

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Tegevusalade loetelu

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Maksud	13
Lisa 7 Laenud	13
Lisa 8 Müügitulu	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
TEGEVUSALADE LOETELU	17

TEGEVUSARUANNE

Osaühingu Korintes tegevus 2008. aastal seisnes kinnisvara haldamises. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2008. aastal oli ettevõtte käive haldustegevusest 1 629 975 krooni, mis on kasvanud võrreldes eelmise majandusaastaga 9,53%. Aasta lõpetati kasumiga 67 741 krooni.

Ettevõtluse edasiseks laiendamiseks soetati uus kinnisvara objekt, millel alustati ehitustöid. Samas remonditi ja kaasajastati olemasolevat vara.

Teenindavateks olid ainult residendid.

Aruandeaasta osakapital oli 40 000 krooni.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest, kes ka töötab osaühingus. Seisuga 31.12.2008 oli osaühingus tööl osalise koormusega 1 palgaline töötaja. Majandusaasta töötasufond oli 109 500 krooni, millest juhatuse liikme tasu oli 72 000 krooni.

Avo Freibach

Juhatuses liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.jaanuar – 31.detsember 2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Korintes juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Juhatus hinnangul on OÜ Korintes jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 10.juunil 2009.a

Avo Freibach

Juhatuses liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		55 735	19 032
Nõuded ja ettemaksed	2,6	162 440	154 813
Käibevara kokku		218 175	173 845
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	5 348 340	2 085 734
Materiaalne põhivara	4	3 735 512	3 772 214
Põhivara kokku		9 083 852	5 857 948
AKTIVA (VARAD) KOKKU		9 302 027	6 031 793
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	2 601 238	2 586 925
Võlad ja ettemaksed	5,6	122 287	87 043
Lühiajalised kohustused kokku		2 723 525	2 673 968
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	5 052 936	1 900 000
Pikaajalised kohustused kokku		5 052 936	1 900 000
KOHUSTUSED KOKKU		7 776 461	4 573 968
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 413 825	593 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)		67 741	820 273
OMAKAPITAL KOKKU		1 525 566	1 457 825
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		9 302 027	6 031 793

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	1 629 975	1 488 182
Muud äritulud			608 184
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-452 444	-318 391
Mitmesugused tegevuskulud		-566 987	-476 690
Tööjõu kulud		-145 748	-129 085
Palgakulu		-109 500	-97 000
Sotsiaalmaksud		-36 248	-32 085
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-396 842	-351 771
Muud ärikulud		-213	-156
Ärikasum (-kahjum)		67 741	820 273
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		67 741	820 273
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		67 741	820 273

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		67 741	820 273
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	396 842	351 771
Müüdud põhivara kulum			-413 905
Kasum põhivara müügist			-608 184
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-7 627	-44 984
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		35 493	-349 920
Kokku rahavood äritegevusest		492 448	-244 949
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4	-360 139	-199 279
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük			1 635 805
Muude kinnisvarainvesteeringute soetus	3	-3 262 606	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 622 745	1 436 526
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	3 495 000	
Saadud laenude tagasimaksed	7	-328 000	-1 434 871
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 167 000	-1 434 871
Rahavood kokku		36 703	-243 294
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		19 032	262 326
Raha ja raha ekvivalentide muutus		36 703	-243 294
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		55 735	19 032

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	569 608	613 608
2006aasta puhaskasum			23 944	23 944
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	593 552	637 552
Aruandeperioodi puhaskasum			820 273	820 273
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	1 413 825	1 457 825

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Korintes 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades. Sularaha kassas ei ole. Pangakontode jäägid võrreldakse pankadega.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse osäühingu majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kantakse kulusse.](#)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnistuid, mis on soetatud väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvaraobjekte, mida ehitatakse, kajastatakse ehitustegevuse lõppemiseni materiaalse põhivarana kui lõpetamata ehitusi.

Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele soetusmaksumuses, millele on lisatud soetamisega otseselt soetud kulud ja parendused, mis tõstavad investeeringu väärtust.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Kasumiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 2 lisas toodud skeemist nr.1. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	132 439	130 620
Muud lühiajalised nõuded	7 213	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 6)	12467	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	10 321	24 193
Ettemaksed kokku	22 788	24 193
Nõuded ja ettemaksed kokku	162 440	154 813

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Saldo 31.12.2007	2 085 734
Soetamine	3 262 606
Saldo 31.12.2008	5 348 340

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	3 964 328	195 841	510 730		4 670 899
Soetamine			152 956	207 184	360 140
Soetusmaksumus 31.12.2008	3 964 328	195 841	663 686	207 184	5 031 039
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	627 344	67 114	204 227		898 685
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	240 320	36 529	119 993		396 842
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	867 664	103 643	324 220		1 295 527
Jääkmaksumus 31.12.2007	3 336 984	128 727	306 503		3 772 214
Jääkmaksumus 31.12.2008	3 096 664	92 198	339 466	207 184	3 735 512

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	48 837	27 152
Võlad töövõtjatele	17 952	9 005
Maksuvõlad (lisa 6)		17 757
Muud võlad	55 498	2 970
Saadud ettemaksed		30 159
Võlad ja ettemaksed kokku	122 287	87 043

Lisa 6 Maksud

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	16551	14088
Üksikisiku tulumaks		903
Sotsiaalmaks		2 970
Kohustuslik kogumispension		180
Töötuskindlustusmaks		31
Kokku	16 551	4 084

Lisa 7 Laenud

Laenud on saadud eraisikult ja omanikult ilma intressita. Pikaajalise laenu tagastamise tähtaega pole määratud. Laen tagastatakse pärast kinnisvara investeeringute realiseerimist.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

OÜ Korintes müügitulu jaguneb järgnevalt:

	2008	2007
Üüriteenus juriidilistele isikutele ja teenuste edasimüük	844 427	756 211
Üüriteenus eraisikutele	785 548	731 971
Kinnisvara müük		608 184
Kokku	1 629 975	2 096 366

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Korintes 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
10.juunil 2009, kinnitamine

Avo Freibach

Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Korintes vaba omakapital seisuga 31.12.2008 on järgmine:

eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 413 825 krooni
kasum aruandeaasta majandustegevusest	67 741 krooni

kokku jaotamata kasum	1 481 566 krooni
-----------------------	------------------

OÜ Korintes juhatus teeb ettepaneku vaba omakapital jätta jaotamata ja kanda summas 1 481 566 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumiks.

Avo Freibach

Juhatuse liige

KORINTES OÜ OSANIKE NIMEKIRI

2008.a. aastaaruande esitamise seisuga

1. Avo Freibach	i.k. 35412070218	osalus 100%
-----------------	------------------	-------------

TEGEVUSALADE LOETELU

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus
EMTAK 6820

1 629 975 krooni

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10218548	Osühing Korintes	01.01.2007	31.12.2007

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	frei@hot.ee
Mobiiltelefon	+372 5232826
Telefon	+372 6466134

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Avo Freibach	35412070218	Tallinn	40000

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Avo Freibach (Juhatuse liige) - kinnitanud 29.06.2009