

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

tänavatalu nimi, Narva mnt.18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes tegevus 2009. aastal seisnes enda kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2009. aastal oli osühingu müügitulu 1 516 804 krooni, mis on vähenenud võrreldes eelmise majandusaastaga 6,9% võrra. Vaatamata sellele lõpetati aasta kasumiga 29993 krooni.

Teenindavateks olid ainult residendid.

Aruandeaasta osakapital oli 40 000 krooni.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest, kes ka töötab osaühingus. Seisuga 31.12.2009 oli osaühingus tööl osalise koormusega 1 palgaline töötaja. Majandusaasta töötasufond oli 126 000 krooni, millest juhatuse liikme tasu oli 72 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Korintes jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	68 995	55 735	2
Nõuded ja ettemaksed	94 711	162 440	3,4
Kokku käibevara	163 706	218 175	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 361 840	5 348 340	5
Materiaalne põhivara	3 581 428	3 735 512	6
Kokku põhivara	8 943 268	9 083 852	
Kokku varad	9 106 974	9 302 027	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	395 989	2 601 238	8
Võlad ja ettemaksed	102 490	122 287	9
Kokku lühiajalised kohustused	498 479	2 723 525	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 052 936	5 052 936	8
Kokku pikaajalised kohustused	7 052 936	5 052 936	
Kokku kohustused	7 551 415	7 776 461	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 481 566	1 413 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 993	67 741	
Kokku omakapital	1 555 559	1 525 566	
Kokku kohustused ja omakapital	9 106 974	9 302 027	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 516 804	1 629 975	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-416 789	-452 444	
Mitmesugused tegevuskulud	-504 112	-566 987	
Tööjõukulud	-168 089	-145 748	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-397 160	-396 842	6
Muud ärikulud	-661	-213	
Ärikasum (-kahjum)	29 993	67 741	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 993	67 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 993	67 741	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	29 993	67 741	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	397 160	396 842	6
Kokku korrigeerimised	397 160	396 842	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	67 729	-7 627	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 797	35 492	
Kokku rahavood äritegevusest	475 085	492 448	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-243 075	-360 139	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-13 500	-3 262 606	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-256 575	-3 622 745	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 000	3 495 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-235 250	-328 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-205 250	3 167 000	
Kokku rahavood	13 260	36 703	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 735	19 032	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 260	36 703	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 995	55 735	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	1 413 825	1 457 825
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			67 741	67 741
31.12.2008	40 000	4 000	1 481 566	1 525 566
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			29 993	29 993
31.12.2009	40 000	4 000	1 511 559	1 555 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korintes 2009. 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.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud 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.

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuliseeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

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.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

Finantskohustus 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	68 995	55 735
Kokku raha	68 995	55 735

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	83 375	132 439
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		12 467
Muud nõuded		7 213
Ettemaksed	11 336	10 321
Kokku Nõuded ja ettemaksed	94 711	162 440

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		31		
Käibemaks		1 032	16 551	
Üksikisiku tulumaks		1 234		903
Sotsiaalmaks		3 465		2 970
Kohustuslik kogumispension				180
Töötuskindlustusmaksed		189		31
Ettemaksukonto jääk	1 331			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 331	5 951	16 551	4 084

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 085 734	2 085 734
Jääkmaksumus	2 085 734	2 085 734
Ostud ja parendused	3 262 606	3 262 606
31.12.2008		
Soetusmaksumus	5 348 340	5 348 340
Jääkmaksumus	5 348 340	5 348 340
Ostud ja parendused	13 500	13 500
31.12.2009		
Soetusmaksumus	5 361 840	5 361 840
Jääkmaksumus	5 361 840	5 361 840

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007							
Soetusmaksumus	3 964 328	195 841	195 841	510 730			4 670 899
Akumuleeritud kulum	-627 344	-67 114	-67 114	-204 226			-898 684
Jääkmaksumus	3 336 984	128 727	128 727	306 504			3 772 215
Ostud ja parendused				152 956	207 184	207 184	360 140
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					207 184	207 184	207 184
Muud ostud ja parendused				152 956			152 956
Amortisatsioonikulu	-240 320	-36 529	-36 529	-119 993			-396 842
31.12.2008							
Soetusmaksumus	3 964 328	195 841	195 841	663 686	207 184	207 184	5 031 039
Akumuleeritud kulum	-867 664	-103 643	-103 643	-324 219			-1 295 526
Jääkmaksumus	3 096 664	92 198	92 198	339 467	207 184	207 184	3 735 513
Ostud ja parendused					243 075	243 075	243 075
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					243 075	243 075	243 075
Amortisatsioonikulu	-240 320	-28 938	-28 938	-127 902			-397 160
31.12.2009							
Soetusmaksumus	3 964 328	195 841	195 841	663 686	450 259	450 259	5 274 114
Akumuleeritud kulum	-1 107 984	-132 581	-132 581	-452 121			-1 692 686
Jääkmaksumus	2 856 344	63 260	63 260	211 565	450 259	450 259	3 581 428

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	46 037	67 831

Kehtiva kasutusrendi lepingu järgsed osamaksed lõpetatakse 2010.aasta augustis.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	395 989	195 989	200 000	
Lühiajalised laenud kokku	395 989	195 989	200 000	
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	7 052 936		2 000 000	5 052 936
Pikaajalised laenud kokku	7 052 936		2 000 000	5 052 936
Laenukohustused kokku	7 448 925	195 989	2 200 000	5 052 936

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
osaniku laen	2 600 989	50 000		2 550 989
Lühiajalised laenud kokku	2 600 989	50 000		2 550 989
Pikaajalised laenud				
osaniku laen	5 052 936			5 052 936
Pikaajalised laenud kokku	5 052 936			5 052 936
Laenukohustused kokku	7 653 925	50 000		7 603 925

2009.aastal vastavalt sisule kanti lühiajaline laen summas 2 000 000 krooni pikaajaliseks.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	47 308	48 837	
Võlad töövõtjatele	10 500	19 399	
Maksuvõlad	4 620		4
Muud võlad	33 039	54 051	
Saadud ettemaksed	7 023		
Kokku võlad ja ettemaksed	102 490	122 287	

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 516 804	1 629 975
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 516 804	1 629 975
Kokku müügitulu	1 516 804	1 629 975
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Üüriteenus juriidilistele ja eraisikutele	1 516 804	1 629 975
Kokku müügitulu	1 516 804	1 629 975

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	126 000	109 500
Sotsiaalmaksud	42 089	36 248
Kokku tööjõukulud	168 089	145 748
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	7 448 925	7 653 925

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	72 000	72 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 481 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 993
Kokku	1 511 559
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 511 559
Kokku	1 511 559

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1516804	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avo Freibach	35412070218	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466134
Mobiiltelefon	+372 5232826
E-posti aadress	frei@hot.ee