

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

tänava/talu nimi, Narva mnt.18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: +3725032826

faks:

e-posti aadress: avo.frei@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes tegevus 2010. aastal seisnes enda kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2010. aastal oli osühingu müügitulu 1 400 684 krooni, mis on vähenenud võrreldes eelmise majandusaastaga 7,7% võrra. Aasta lõpetati kahjumiga 152 741 krooni.

Teenindavateks olid ainult residendid.

Aruandeaasta osakapital oli 40 000 krooni.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest, kes ka töötab osaühingus. Seisuga 31.12.2010 oli osaühingus tööl osalise koormusega 1 palgaline töötaja. Majandusaasta töötasufond oli 126 000 krooni, millest juhatuse liikme tasu oli 72 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 582	68 995	2
Nõuded ja ettemaksed	121 835	94 711	3,4
Kokku käibevara	126 417	163 706	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 366 840	5 361 840	5
Materiaalne põhivara	6 968 956	3 581 428	6
Kokku põhivara	12 335 796	8 943 268	
Kokku varad	12 462 213	9 106 974	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	423 039	395 989	8
Võlad ja ettemaksed	133 420	102 490	9
Kokku lühiajalised kohustused	556 459	498 479	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 502 936	7 052 936	8
Kokku pikaajalised kohustused	10 502 936	7 052 936	
Kokku kohustused	11 059 395	7 551 415	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 511 559	1 481 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152 741	29 993	
Kokku omakapital	1 402 818	1 555 559	
Kokku kohustused ja omakapital	12 462 213	9 106 974	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 400 684	1 516 804	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-472 878	-416 789	
Mitmesugused tegevuskulud	-441 864	-504 112	
Tööjõukulud	-168 336	-168 089	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-470 263	-397 160	
Muud ärikulud	-84	-661	
Ärikasum (-kahjum)	-152 741	29 993	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-152 741	29 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152 741	29 993	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-152 741	29 993	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	470 263	397 160	6
Kokku korrigeerimised	470 263	397 160	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 124	67 729	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 930	-19 797	
Kokku rahavood äritegevusest	321 328	475 085	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 857 792	-243 075	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 000	-13 500	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 862 792	-256 575	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 607 051	30 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-130 000	-235 250	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 477 051	-205 250	
Kokku rahavood	-64 413	13 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 995	55 735	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-64 413	13 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 582	68 995	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-152 741	-152 741
31.12.2010	40 000	4 000	1 358 818	1 402 818

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korintes 2010. 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 soetatud 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 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.

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 järgnevat kuust. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumuliseeritud 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	4 582	68 995
Kokku raha	4 582	68 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	87 268	83 375	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 888		4
Ettemaksed	10 679	11 336	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	121 835	94 711	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				31
Käibemaks		24 093		-299
Üksikisiku tulumaks		1 208		1 234
Sotsiaalmaks		3 465		3 465
Kohustuslik kogumispension		120		
Töötuskindlustusmaksed		189		189
Ettemaksukonto jääk	23 888			
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 888	29 075	1 331	4 620

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Maa	
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
Ostud ja parendused	5 000	5 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 366 840	5 366 840
Jääkmaksumus	5 366 840	5 366 840

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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, uuehitus, 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
Ostud ja parendused	3 496 350	132 900	132 900		228 541	228 541	3 857 791
Amortisatsioonikulu	-327 065	-34 237	-34 237	-108 961			-470 263
31.12.2010							
Soetusmaksumus	7 460 678	328 741	328 741	663 686	678 800	678 800	9 131 905
Akumuleeritud kulum	-1 435 049	-166 818	-166 818	-561 082			-2 162 949
Jääkmaksumus	6 025 629	161 923	161 923	102 604	678 800	678 800	6 968 956

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	43 598	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	0	46 037

Rendilepin lõpetati 2010.aastal

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	423 039	423 039		
Lühiajalised laenud kokku	423 039	423 039		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	10 502 936		2 000 000	8 502 936
Pikaajalised laenud kokku	10 502 936		2 000 000	8 502 936
Laenukohustused kokku	10 925 975	423 039	2 000 000	8 502 936

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	395 989	395 989		
Lühiajalised laenud kokku	395 989	395 989		
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	395 989	2 000 000	5 052 936

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	39 686	47 308
Võlad töövõtjatele	11 500	10 500
Maksuvõlad	29 075	4 620
Muud võlad	42 133	33 039
Muud viitvõlad	42 133	
Saadud ettemaksed	11 026	7 023
Kokku võlad ja ettemaksed	133 420	102 490

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 400 684	1 516 804
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 400 684	1 516 804
Kokku müügitulu	1 400 684	1 516 804
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Üürteenus juriidilistele ja eraisikutele	1 400 684	1 516 804
Kokku müügitulu	1 400 684	1 516 804

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	126 000	126 000
Sotsiaalmaksud	42 336	42 089
Kokku tööjõukulud	168 336	168 089
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	10 925 975	7 448 925

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	72 000	72 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	01.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 511 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152 741
Kokku	1 358 818
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 358 818
Kokku	1 358 818

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1400684	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	avo.frei@gmail.com