

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

tänavatalu nimi, Narva mnt 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5232826, +372 6466134

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

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes tegevus 2011. aastal seisnes enda kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2011. aastal oli osühingu müügitulu 93 844 eurot, mis on suurenenud võrreldes eelmise majandusaastaga 25,2% võrra. Aasta lõpetati kasumiga 8 880 eurot.

Teenindavateks olid ainult residendid.

Aruandeaasta osakapital oli 2 556 eurot.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest, kes ka töötab osaühingus. Seisuga 31.12.2011 oli osaühingus tööl osalise koormusega 1 palgaline töötaja. .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 265	293	
Nõuded ja ettemaksed	5 743	7 787	2,3
Kokku käibevara	15 008	8 080	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	343 004	343 004	4
Materiaalne põhivara	443 857	445 397	5
Kokku põhivara	786 861	788 401	
Kokku varad	801 869	796 481	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 170	27 038	6
Võlad ja ettemaksed	4 902	8 527	7,3
Kokku lühiajalised kohustused	32 072	35 565	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	671 260	671 260	6
Kokku pikaajalised kohustused	671 260	671 260	
Kokku kohustused	703 332	706 825	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 845	96 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 880	-9 762	
Kokku omakapital	98 537	89 656	
Kokku kohustused ja omakapital	801 869	796 481	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	93 844	74 954	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 397	-15 657	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 648	-28 240	
Tööjõukulud	-10 758	-10 759	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-38 155	-30 055	5
Muud ärikulud	-6	-5	
Ärikasum (kahjum)	8 880	-9 762	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 880	-9 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 880	-9 762	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 880	-9 762	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	38 155	30 055	
Kokku korrigeerimised	38 155	30 055	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 044	-1 734	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 625	1 978	
Kokku rahavood äritegevusest	45 454	20 537	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-36 615	-246 558	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-320	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-36 615	-246 878	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 000	230 533	
Saadud laenude tagasimaksed	-29 867	-8 309	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	133	222 224	
Kokku rahavood	8 972	-4 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	293	4 410	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 972	-4 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 265	293	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	96 606	99 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 762	-9 762
31.12.2010	2 556	256	86 844	89 656
Vigade parandamise mõju			1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	86 845	89 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 880	8 880
31.12.2011	2 556	256	95 725	98 537

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korintes 2011. 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 eurodes.

Raha

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

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 vähendamisena. 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 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 640

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 517	5 577	
Ostjatelt laekumata arved	4 517	5 577	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	1 527	3
Ettemaksed	1 223	683	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 743	7 787	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		261		1 540
Üksikisiku tulumaks		77		77
Sotsiaalmaks		221		221
Kohustuslik kogumispension		11		8
Töötuskindlustusmaksed		12		12
Ettemaksukonto jääk	3		1 527	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	582	1 527	1 858

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	342 684	342 684
Jääkmaksumus	342 684	342 684
Ostud ja parendused	320	320
31.12.2010		
Soetusmaksumus	343 004	343 004
Jääkmaksumus	343 004	343 004
31.12.2011		
Soetusmaksumus	343 004	343 004
Jääkmaksumus	343 004	343 004

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009							
Soetusmaksumus	253 367	12 517	12 517	42 417	28 777	28 777	337 078
Akumuleeritud kulum	-70 813	-8 474	-8 474	-28 896			-108 183
Jääkmaksumus	182 554	4 043	4 043	13 521	28 777	28 777	228 895
Ostud ja parendused	221 444	8 494	8 494	2 013	14 606	14 606	246 557
Amortisatsioonikulu	-20 903	-2 188	-2 188	-6 964			-30 055
31.12.2010							
Soetusmaksumus	474 811	21 011	21 011	44 430	43 383	43 383	583 635
Akumuleeritud kulum	-91 716	-10 662	-10 662	-35 860			-138 238
Jääkmaksumus	383 095	10 349	10 349	8 570	43 383	43 383	445 397
Ostud ja parendused		27 933	27 933	698	7 984	7 984	36 615
Amortisatsioonikulu	-26 432	-8 063	-8 063	-3 660			-38 155
31.12.2011							
Soetusmaksumus	474 811	48 944	48 944	45 128	51 367	51 367	620 250
Akumuleeritud kulum	-118 148	-18 725	-18 725	-39 520			-176 393
Jääkmaksumus	356 663	30 219	30 219	5 608	51 367	51 367	443 857

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
osaniku laen	27 170	27 170		
Lühiajalised laenud kokku	27 170	27 170		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	671 260		127 823	543 437
Pikaajalised laenud kokku	671 260		127 823	543 437
Laenukohustused kokku	698 430	27 170	127 823	543 437
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	27 038	27 038		
Lühiajalised laenud kokku	27 038	27 038		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	671 260		127 823	543 437
Pikaajalised laenud kokku	671 260		127 823	543 437
Laenukohustused kokku	698 298	27 038	127 823	543 437

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 925	2 536	
Võlad töövõtjatele	735	735	
Maksuvõlad	582	1 858	3
Muud võlad	225	2 693	
Muud viitvõlad	225	2 693	
Saadud ettemaksed	1 435	705	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 902	8 527	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	93 844	74 954
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	93 844	74 954
Kokku müügitulu	93 844	74 954
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus juriidilistele ja eraisikutele	93 844	74 954
Kokku müügitulu	93 844	74 954

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 052	8 053
Sotsiaalmaksud	2 706	2 706
Kokku tööjõukulud	10 758	10 759
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	698 431	698 297

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	28.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 880
Kokku	95 725
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	95 725
Kokku	95 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	93844	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