

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

tänavatalu nimi, Narva mnt 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes tegevus 2012. aastal seisnes enda kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2012. aastal oli osühingu müügitulu 98352 eurot, mis on suurenenud võrreldes eelmise majandusaastaga 4,8% võrra. Aasta lõpetati kasumiga 4 294 eurot.

Teenindavateks olid ainult residendid.

Aruandeaasta osakapital oli 2 556 eurot.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest, kes ka töötab osaühingus. Seisuga 31.12.2012 oli osaühingus tööl osalise koormusega 1 palgaline töötaja. .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 773	9 265	
Nõuded ja ettemaksed	15 440	5 743	2,3
Kokku käibevara	17 213	15 008	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	343 004	343 004	4
Materiaalne põhivara	413 345	443 857	5
Kokku põhivara	756 349	786 861	
Kokku varad	773 562	801 869	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	550	27 170	6
Võlad ja ettemaksed	11 452	4 902	7
Kokku lühiajalised kohustused	12 002	32 072	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	658 730	671 260	
Kokku pikaajalised kohustused	658 730	671 260	
Kokku kohustused	670 732	703 332	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 724	86 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 294	8 880	
Kokku omakapital	102 830	98 537	
Kokku kohustused ja omakapital	773 562	801 869	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	98 352	93 844	8
Muud äritulud	5 827	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 812	-15 397	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 583	-20 648	
Tööjõukulud	-10 844	-10 758	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-36 646	-38 155	5
Muud ärikulud	0	-6	
Ärikasum (kahjum)	4 294	8 880	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 294	8 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 294	8 880	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 294	8 880	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 646	38 155	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 827	0	8
Kokku korrigeerimised	30 819	38 155	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 697	2 044	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 550	-3 625	
Kokku rahavood äritegevusest	31 966	45 454	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 507	-36 615	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	11 200	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-307	-36 615	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 000	30 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-43 151	-29 867	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 151	133	
Kokku rahavood	-7 492	8 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 265	293	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 492	8 972	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 773	9 265	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	95 725	98 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 294	4 294
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2012	2 556	256	100 018	102 830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korintes 2012. 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.

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 1000

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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 547	13 547			
Ostjatelt laekumata arved	13 547	13 547			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	195	195			3
Ettemaksed	1 698	1 698			
Tulevaste perioodide kulud	509	509			
Muud makstud ettemaksed	1 189	1 189			
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 440	15 440			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 517	4 517			
Ostjatelt laekumata arved	4 517	4 517			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3			
Ettemaksed	1 223	1 223			
Tulevaste perioodide kulud	1 024	1 024			
Muud makstud ettemaksed	199	199			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 743	5 743			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	195			261
Üksikisiku tulumaks		77		77
Sotsiaalmaks		224		221
Kohustuslik kogumispension		13		11
Töötuskindlustusmaksed		12		12
Ettemaksukonto jääk			3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	195	326	3	582

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	343 004	343 004
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	343 004	343 004
31.12.2011		
Soetusmaksumus	343 004	343 004
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	343 004	343 004
31.12.2012		
Soetusmaksumus	343 004	343 004
Akumuleeritud kulum	0	0
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	
31.12.2010							
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
Ostud ja parendused					11 507	11 507	11 507
Amortisatsioonikulu	-26 078	-7 526	-7 526	-3 042			-36 646
Müügid		-5 373	-5 373				-5 373
31.12.2012							
Soetusmaksumus	466 321	40 450	40 450	12 486	62 874	62 874	582 131
Akumuleeritud kulum	-135 736	-23 130	-23 130	-9 920			-168 786
Jääkmaksumus	330 585	17 320	17 320	2 566	62 874	62 874	413 345

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	11 200	
Transpordivahendid	11 200	
Kokku	11 200	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	550	550		
Lühiajalised laenud kokku	550	550		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	658 730		58 730	600 000
Pikaajalised laenud kokku	658 730		58 730	600 000
Laenukohustused kokku	659 280	550	58 730	600 000
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 814	3 814			
Võlad töövõtjatele	741	741			
Maksuvõlad	326	326			3
Muud võlad	5 866	5 866			
Muud viitvõlad	5 866	5 866			
Saadud ettemaksed	705	705			
Muud saadud ettemaksed	705	705			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 452	11 452			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 925	1 925			
Võlad töövõtjatele	735	735			
Maksuvõlad	582	582			3
Muud võlad	225	225			
Muud viitvõlad	225	225			
Saadud ettemaksed	1 435	1 435			
Muud saadud ettemaksed	1 435	1 435			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 902	4 902			

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 352	93 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 352	93 844
Kokku müügitulu	98 352	93 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus juriidilistele ja eraisikutele	98 352	93 844
Kokku müügitulu	98 352	93 844

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 117	8 052
Sotsiaalmaksud	2 727	2 706
Kokku tööjõukulud	10 844	10 758
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	659 280	698 431

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	43 151
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 294
Kokku	100 018
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	100 018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	98352	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