

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Isidore

registrikood: 10515797

tänavatalu nimi, Riia 49

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50406

telefon: +372 5079270

e-posti aadress: Jelena.poldsam@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Eraldised	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ ISIDORE põhitegevuseks on kinnisvara, asukohaga Lai 26/28 Tartu, haldamine ja välja rentimine (68201) tulu saamise eesmärgil. OÜ ISIDORE on sõlmitud pikaajaline rendileping firmaga Titanium Systems OÜ. Aastal 2012 teenis OÜ ISIDORE renditulu 7 940 EUR.

2012 aastal OÜ ISIDORE ridades töötajaid ei olnud ning seega palgatulu ei teenitud ja makse ei arvestatud. Omanikele väljamakseid ei tehtud.

2012 aasta lõppes väikese kasumiga, s.o. 1 237 EUR.

2012 aasta lõppedes oli ISIDORE OÜ omakapital suuruseks 21 135 EUR.

2013 aasta eesmärgiks on jätkuvalt teenida tulu kinnisvara välja rentimisest.

Peamised finantssuhtarvud:

Lähteandmed (tuh.erodes)	2012	2011	2010
Käibevara	38	36	35
Lühiajalised kohustused	88	97	112
Raha	6	1	1
Kohustused	331	354	381
Varad	353	374	397
Aruandeaasta kahjum	1	4	-39
Omakapital	21	20	254

Finantssuhtarv			
	2012	2011	2010
Puhas käibekapital ehk töökapital	-56	-62	-77
Puhasrentaabilus (%)	21,7%	85,7%	-2486%
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,43	0,37	0,31
Maksevalmiduse kordaja	0,07	0,01	0,01
Võlakordaja	0,94	0,95	0,96
Likviidsuskordaja	0,43	0,37	0,31
Käive	8	4	2

Võlakordaja = kohustused/varade maksumus

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Puhas käibekapital = käibevara (v.a.raha)- lühiajalised kohustused

Puhasrentaabilus = puhaskasum/ müügitulu x 100

Maksevalmiduse kordaja = käibevarad (s.h. raha,hoiused)/ lühiajalised kohustused

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevarad / lühiajalised kohustused (kordades)

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust ISIDORE OÜ 2012 a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ISIDORE OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 092	959	2
Finantsinvesteeringud	223	223	3
Nõuded ja ettemaksed	31 959	34 492	
Kokku käibevara	38 274	35 674	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	307 594	320 191	6
Materiaalne põhivara	6 875	17 800	7
Kokku põhivara	314 469	337 991	
Kokku varad	352 743	373 665	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	86 190	94 903	8
Võlad ja ettemaksed	39	471	
Eraldised	1 917	1 917	9
Kokku lühiajalised kohustused	88 146	97 291	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	243 462	256 476	8
Kokku pikaajalised kohustused	243 462	256 476	
Kokku kohustused	331 608	353 767	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	17 256	17 256	10
Kohustuslik reservkapital	1 726	1 726	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	916	-2 766	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 237	3 682	
Kokku omakapital	21 135	19 898	
Kokku kohustused ja omakapital	352 743	373 665	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	7 940	4 296	11
Muud äritulud	31 634	41 634	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 821	-6 684	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 522	-24 333	6,7
Muud ärikulud	-90	-33	15
Ärikasum (kahjum)	11 141	14 880	
Finantstulud ja -kulud	-9 904	-11 198	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 237	3 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 237	3 682	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 141	14 880	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 522	24 333	
Muud korrigeerimised	-30 077	-40 077	
Kokku korrigeerimised	-6 555	-15 744	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 533	-596	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-432	195	
Makstud intressid	-9 827	-11 121	
Muud rahavood äritegevusest	-521	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 661	-12 386	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 061	24 048	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 267	-11 647	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 794	12 401	
Kokku rahavood	5 133	15	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	959	944	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 133	15	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 092	959	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	17 256	1 726	-2 766	16 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 682	3 682
31.12.2011	17 256	1 726	916	19 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 237	1 237
31.12.2012	17 256	1 726	2 153	21 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Isidore 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse tulude ja kulude vastavuse, avalikustamise ning sisu ülimlikkuse printsipidest.

OÜ Isidore arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olev sularaha ja raha pankade arvelduskontodel. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on hinnatud bilansipäeval kasutades soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringut soetusmaksumuses, mil1leest on maha aravtut akumuleeritud kulum.

2012 aasta lõpus oli ISIDORE OÜ poolt tehtud kinnisvarainvesteering bilansis üleval jääkväärtuses 307 594 EUR. Amortisatsiooni arvestati 2012 aastal kinnisvarainvesteeringult 12 5987 EUR.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

2012 aastal uut materiaalsset põhivara ei soetatud.

Sõiduauto jääkmaksumus 31.12.2012 oli 0 EUR, amortisatsiooni arvesti 2 246 EUR,

Muu inventari jääkmaksumus 31.12.2011 oli 6 425 EUR, amortisatsiooni arvestati 8 228 EUR.

Audio-video süsteemilt arvestati amortisatsiooni 451 EUR ja jääkmaksumus seisuga 31.12.2011 oli 450 EUR.

Enamus materiaalsest põhivarast on soetatud aastatel 2006-2007 ja keskmine amortisatsiooni aeg on neil 7 aastat, seega 2013 ja 2014 aastal saab amortisatsioon paljudel esemetel läbi.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Ruumide sisustus hõlmab enda all mööblit , kalleid vaipu ,kardinaid ning valgusteid.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab teise osapoole üle olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ ISIDORE seotud osapoolteks on:

olulise osalusega (100% osakuid omav) eraisikust omanik Jelena Põldsam .

Tulud

Tulusid arvestatakse kohealt peale ruumide eest rendiarvete väljastamisel.
Tulu tekib ruumide rentimisest (68201).

Kulud

Kulud kajastatakse kuluarvete saamisel vastavas perioodis, mille kohta arve saadi.
Kõik kulud võetakse arvele vastavalt arvetele ja kajastatakse kulukontodel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	16	16
Arvelduskontod	6 076	943
Kokku raha	6 092	959

Raha kassas oli 16 EUR, arvelduskontol SEB pangas oli 239 EUR ja SWEDBANK-s 5837 EEK.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	223	223
31.12.2011	223	223
31.12.2012	223	223

28.06.2007 tasuti korteriühistu lai 26/28 Tartu osakute eest 3492 EEK, ehk 223,18 EUR. Osakapitali suuruseks 10 EEK, ehk 0,639 EUR ühe ruutmeetri omanikule kuuluva reaalosa kohta.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjate laekumata arved	4 733	5 418
Kokku nõuded ostjate vastu	4 733	5 418

4733 EUR on Ambromed Grupp OÜ-le antud laenudelt arvestatud laekumata intressiarvetest tekkinud summa. 2012 aastal tasus Ambromed Grupp OÜ intresse summas 1 939 EUR

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	39		
Käibemaks			296
Erisoodustuse tulumaks			68
Sotsiaalmaks			107
Ettemaksukonto jääk		1 848	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	1 848	471

Maksuvõlad on võetud tekkepõhise maksuperioodi järgi seisuga 31.12.2012. Maksukohuslase ettemaksu konto oli 0.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	345 386	345 386
Akumuleeritud kulum	-12 598	-12 598
Jääkmaksumus	332 788	332 788
Amortisatsioonikulu	-12 597	-12 597
31.12.2011		
Soetusmaksumus	332 788	332 788
Akumuleeritud kulum	-12 597	-12 597
Jääkmaksumus	320 191	320 191
Amortisatsioonikulu	-12 597	-12 597
31.12.2012		
Soetusmaksumus	320 191	320 191
Akumuleeritud kulum	-12 597	-12 597
Jääkmaksumus	307 594	307 594

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 940	4 296
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 561	2 456

Kinnisvarainvesteering hõlmab kinnistut Lai26/28 Tartu. Antud objektilt arvestatakse amortisatsiooni, mille perioodiks on 30 aastat. Amorisatsiooni suurus aastas on 12 597 EUR. Jääkmaksimus seisuga 31.12.2012 oli 307 594 EUR.

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	8 254	1 803	10 057	30 782	40 839
Akumuleeritud kulum	-3 004	-451	-3 455	-7 849	-11 304
Jääkmaksumus	5 250	1 352	6 602	22 933	29 535
Amortisatsioonikulu	-3 004	-451	-3 455	-8 280	-11 735
31.12.2011					
Soetusmaksumus	5 250	1 352	6 602	22 933	29 535
Akumuleeritud kulum	-3 004	-451	-3 455	-8 280	-11 735
Jääkmaksumus	2 246	901	3 147	14 653	17 800
Amortisatsioonikulu	-2 246	-451	-2 697	-8 228	-10 925
31.12.2012					
Soetusmaksumus	2 246	901	3 147	14 653	17 800
Akumuleeritud kulum	-2 246	-451	-2 697	-8 228	-10 925
Jääkmaksumus	0	450	450	6 425	6 875

Sõiduauto jääkmaksumus 31.12.2012 oli 0 EUR, amortisatsiooni arvesti 2012 aastal 2 246 EUR.

Muu inventari jääkmaksumus 31.12.2012 oli 6 425 EUR, amortisatsiooni arvestati 2012 aastal 8 228 EUR.

Audio-video süsteemilt arvestati amortisatsiooni 451 EUR ja jääkmaksumus seisuga 31.12.2012 oli 451 EUR.

Enamus materiaalsest põhivarast on soetatud aastatel 2006-2007 ja keskmine amortisatsiooni aeg on neil 7 aastat, seega 2013 ja 2014 aastal saab amortisatsioon paljudel esemetel läbi.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud omanikelt	73 177	73 177		
Lühiajalised laenud kokku	73 177	73 177		
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK	256 475	13 013	243 462	
Pikaajalised laenud kokku	256 475	13 013	243 462	
Laenukohustused kokku	329 652	86 190	243 462	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud omanikelt	82 636	82 636		
Lühiajalised laenud kokku	82 636	82 636		
Pikaajalised laenud				
Swedbank laenud	268 743	12 267	256 476	
Pikaajalised laenud kokku	268 743	12 267	256 476	
Laenukohustused kokku	351 379	94 903	256 476	

Swedbank-lt saadud kahe laenu jääk kokku seisuga 31.12.2012 oli 256 475 EUR. Intresse maksti 2012 aastal 9 827 EUR ja põhimakset 12 267 EUR. Kahe laenu intressimäärad on vastavalt 2,332 ja 3,344 %.

Laenud omanikult on moodustunud J.Põldsam poolt tehtud sissemaksetest. 2012 aastal loobus Jelena Põldsam laenust firma kasuks 30 000 EUR ulatuses.

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	31.12.2011
Rendi tagatisraha	1 917	1 917
Kokku eraldised	1 917	1 917
	31.12.2011	31.12.2012
Rendi tagatisraha	1 917	1 917
Kokku eraldised	1 917	1 917

2010 aastal maksti OÜ Isidore kontole 30 000EEK ehk 1 917 EUR firma Titanium System OÜ poolt tagatismaksu eelseisva perioodi rendi eest.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	17 256	17 256
Osade arv (tk)	1	1
1 osa nimiväärtus on 17 256 EUR		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 940	4 296
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 940	4 296
Kokku müügitulu	7 940	4 296
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	7 940	4 296
Kokku müügitulu	7 940	4 296

2012 aastal teeniti müügitulu (68201) ruumide rentimisest. Peamine koostööpartner on Tartu Ülikool ja Titanium Systems OÜ. Ruumides viiakse läbi koolitusi ja seminare.

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressid maksmata arvetelt	1 634	1 634
Muud	30 000	40 000
Kokku muud äritulud	31 634	41 634

Muud ärikulud koosnevad intressiarvetest, mis on arvestatud Ambromed Grupp OÜ-le antud laenudelt. Muud tulud moodustasid Jelena Põldsam poolt antud laenu osalisest loobumisest firma kasuks.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	1 706	1 852
Kütus	1 706	1 852
Mitmesugused bürookulud	656	104
Muud	2 459	4 728
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 821	6 684

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulu 2012 aastal ei arvestatud, kuna palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	90	33
Kokku muud ärikulud	90	33

Summa 31 EUR koosneb parkimistrahvist ja 59 EUR koosneb viivistest, mis on tekkinud laenu tagasimaksmise viibimisel.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-9 827	-11 121
Intressikulu laenudelt	-9 827	-10 848
Muud intressikulud	0	-273
Muud finantstulud ja -kulud	-77	-77
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 904	-11 198

9 827 EUR arvestati intressikulu kahe Swedbank laenu pealt. 77 EUR moodustub väärtpaberi konto hooldustasudelt.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 226	73 177	27 226	82 636

2006-2008 aastatel andis ISIDORE OÜ laenu Ambromed Grupp OÜ-le, mis kuulub 100% Jelena Põldsamile, kes on ka ISIDORE OÜ 100% omanik. Laenusummadelt arvestatakse intressi 6% aastas. Laenujääk 31.12.2012 oli 27 226 EUR.

2012 aasta jooksul on omanik, Jelena Põldsam, andnud ISIDORE OÜ-le laenu 21 061 EUR, 2012 aastal loobus Jelena Põldsam laenu tagasinõudest 30 000 EUR ulatuses. Laenu jääk seisuga 31.12.2012 oli 73 177 EUR.

ISIDORE OÜ ei ole 2012 aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

osaühing Isidore (registrikood: 10515797) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PÕLDSAM	Juhatuse liige	27.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 237
Kokku	2 153
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 237
Kokku	2 153
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7940	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jelena Põldsam	46402052720	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	270000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5079270
E-posti aadress	Jelena.poldsam@gmail.com