

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Ultex Haldus

registrikood: 10622560

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 325

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11620

telefon: +372 6155401

faks: +372 6155402

e-posti aadress: kaerajaan@kaerajaan.ee

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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2012 – 31.12.2012 toitlustusteenuse pakkumisega (EMTAK 56101 Restoranid jm toitlustuskohad) ja renditud kinnisvara üürileandmisega (EMTAK 68201).

Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Majandusaastal oli ühingu keskmiselt 15 töötajat, kelle töötasu kokku moodustas 101 696 eurot. Juhatuse liikmed tasu majandusaastal ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 125	9 195	
Nõuded ja ettemaksed	5 713	6 279	2
Varud	148	2	
Kokku käibevara	9 986	15 476	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	212 394	253 856	4
Immateriaalne põhivara	2 826	3 653	5
Kokku põhivara	215 220	257 509	
Kokku varad	225 206	272 985	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100 656	120 168	8
Võlad ja ettemaksed	46 700	43 460	9
Kokku lühiajalised kohustused	147 356	163 628	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 419	77 602	8
Kokku pikaajalised kohustused	41 419	77 602	
Kokku kohustused	188 775	241 230	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 832	3 832	11
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 540	15 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 676	11 665	
Kokku omakapital	36 431	31 755	
Kokku kohustused ja omakapital	225 206	272 985	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	372 811	349 213	12
Muud äritulud	77 979	85 204	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-158 516	-159 538	13
Mitmesugused tegevuskulud	-104 706	-96 193	14
Tööjõukulud	-136 644	-120 337	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-42 289	-42 144	4:5
Muud ärikulud	-1 498	-381	16
Ärikasum (kahjum)	7 137	15 824	
Finantstulud ja -kulud	-2 461	-4 159	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 676	11 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 676	11 665	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	446 529	427 028
Muud äritegevuse tulude laekumised	13	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-302 905	-295 913
Väljamaksed töötajatele	-87 426	-106 198
Makstud intressid	-2 476	-4 171
Muud rahavood äritegevusest	-78 718	-46 915
Kokku rahavood äritegevusest	-24 983	-26 169
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 911
Antud laenude tagasimaksed	800	0
Laekunud intressid	13	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	813	-1 899
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	70 001	115 016
Saadud laenude tagasimaksed	-49 585	-75 398
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 316	-7 640
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 100	31 978
Kokku rahavood	-5 070	3 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 195	5 285
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 070	3 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 125	9 195

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 835	383	15 872	20 090
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 835	383	15 872	20 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 665	11 665
Muud muutused omakapitalis	-3		3	0
31.12.2011	3 832	383	27 540	31 755
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	3 832	383	27 540	31 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 676	4 676
31.12.2012	3 832	383	32 216	36 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Järgmisi finantsvarasid: nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 649

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised ja rajatised	0%
masinad ja seadmed	8-20%
transpordivahendid	15-25%
muu inventar, tööriistad ja sisseseaded	20-40*%

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

- a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- b) rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest

optiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus;
e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rendileandjana saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Ultex Haldus OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

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	5 658	5 658			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51	51			3
Muud nõuded	2	2			
Intressinõuded	2	2			
Muud nõuded ja ettemaksed	2	2			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 713	5 713			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 945	5 945			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	301	301			3
Ettemaksed	31	31			
Tulevaste perioodide kulud	31	31			
Muud nõuded ja ettemaksed	2	2			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 279	6 279			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				1
Käibemaks		2 593		2 298
Üksikisiku tulumaks		885		1 049
Sotsiaalmaks		2 189		2 632
Kohustuslik kogumispension		123		112
Töötuskindlustusmaksed		279		334
Intress		2		2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				585
Ettemaksukonto jääk	51		301	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51	6 071	301	7 013

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 545	1 545	410 088	411 633
Akumuleeritud kulum	-147	-147	-116 647	-116 794
Jääkmaksumus	1 398	1 398	293 441	294 839
Ostud ja parendused	431	431		431
Muud ostud ja parendused	431	431		431
Amortisatsioonikulu	-405	-405	-41 009	-41 414
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 976	1 976	410 088	412 064
Akumuleeritud kulum	-552	-552	-157 656	-158 208
Jääkmaksumus	1 424	1 424	252 432	253 856
Amortisatsioonikulu	-453	-453	-41 009	-41 462
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 976	1 976	410 088	412 064
Akumuleeritud kulum	-1 005	-1 005	-198 665	-199 670
Jääkmaksumus	971	971	211 423	212 394

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 393	4 393
Akumuleeritud kulum	-1 172	-1 172
Jääkmaksumus	3 221	3 221
Ostud ja parendused	1 162	1 162
Amortisatsioonikulu	-730	-730
31.12.2011		
Soetusmaksumus	5 555	5 555
Akumuleeritud kulum	-1 902	-1 902
Jääkmaksumus	3 653	3 653
Amortisatsioonikulu	-827	-827
31.12.2012		
Soetusmaksumus	5 555	5 555
Akumuleeritud kulum	-2 729	-2 729
Jääkmaksumus	2 826	2 826

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	0	0		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	1 110	1 110		

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	83	3 527

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	53 060	48 361

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	77 902	77 902		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	64 173	22 754	41 419	
Kapitalirendikohustused kokku	0	0		
Laenukohustused kokku	142 075	100 656	41 419	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	82 901	82 901		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	113 759	36 157	77 602	
Kapitalirendikohustused kokku	1 110	1 110		
Laenukohustused kokku	197 770	120 168	77 602	

Lisa 9 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	13 357	13 357			
Võlad töövõtjatele	19 704	19 704			10
Maksuvõlad	6 071	6 071			3
Muud võlad	6 768	6 768			
Muud viitvõlad	6 768	6 768			
Muud võlad ja ettemaksed	800	800			
Kokku võlad ja ettemaksed	46 700	46 700			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 206	14 206			
Võlad töövõtjatele	16 367	16 367			10
Maksuvõlad	7 013	7 013			3
Muud võlad	5 874	5 874			
Muud viitvõlad	5 874	5 874			
Kokku võlad ja ettemaksed	43 460	43 460			

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	6 898	8 221
Puhkusetasude kohustus	12 806	8 146
Kokku võlad töövõtjatele	19 704	16 367

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 832	3 832
Osade arv (tk)	3 832	3 832

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	372 811	349 213
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	372 811	349 213
Kokku müügitulu	372 811	349 213
Müügitulu tegevusalade lõikes		
56101	371 700	344 430
68201	566	4 783
73111	545	0
Kokku müügitulu	372 811	349 213

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	1 223	949
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	148 587	151 952
Alltöövõtutööd	16	0
Transpordikulud	557	80
Üür ja rent	33	198
Muud	8 100	6 359
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	158 516	159 538

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	51 210	47 882
Energia	15 615	14 178
Elektrienergia	10 411	10 287
Soojusenergia	4 973	3 602
Kütus	231	289
Mitmesugused bürookulud	13 949	12 212
Koolituskulud	133	19
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 425	0
Muud	22 374	21 902
Kokku mitmesugused tegevuskulud	104 706	96 193

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	101 696	89 559
Sotsiaalmaksud	34 948	30 778
Kokku tööjõukulud	136 644	120 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	17

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	200
Muud	1 469	181
Kokku muud ärikulud	1 498	381

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	15	12
Intressitulu hoiustelt	15	12
Intressikulud	-2 476	-4 171
Intressikulu laenudelt	-2 466	-3 860
Intressikulu kapitalirendilt	-10	-311
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 461	-4 159

Lisa 18 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	77 901	82 900

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 001	75 000
2011	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 015	112 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Osaühing Ultex Haldus (registrikood: 10622560) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV PRUUL	Juhatuse liige	17.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 676
Kokku	32 216
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 216
Kokku	32 216

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	371700	99.70%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	566	0.15%	Ei
Reklaamiagentuurid	73111	545	0.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Lagle	36708295211	Kolde tänav 9-A, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	958 EUR
Roman Kusma	36611115214	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	958 EUR
Kalev Pruul	36703190272		958 EUR
Aivar Kuusmaa	36706120216		958 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6155401
Faks	+372 6155402
E-posti aadress	kaerajaan@kaerajaan.ee