

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kordoni Kinnistu OÜ

registrikood: 12063218

tänavatalu nimi, Jaagupi kordon,
maja ja korteri number:

küla: Penu küla

vald: Häädemeeste vald

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 86014

telefon: +372 5020947

e-posti aadress: aivar@kosmonautika.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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	16
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Osaühing Kordoni Kinnistu on asutatud 2011.aasta veebruaris. Käesolev aruanne on ettevõtte teise majandusaasta aruanne . OÜ Kordoni Kinnistu peamiseks tegevusalaks on toitlustamisteenuste osutamine ja enda kinnisvara rendile ja kasutada andmine. Ettevõtte tegevus on hooajaline.

Möödunud aasta lõppes ettevõttele kahjumiga, müügitulu oli 51,1 tuhat eurot. Puhkekeskuse tegevuseks vajalikku materiaalsel põhivara soetati osaliselt Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Amet LEADER meetme investeringutoetuse programmi raames, teostatud projektide kogumaksumuseks 2012.aastal oli 102 727 eurot, millest põhivarde toetus moodustas 41 333 eurot.

Tuleval aastal on ettevõttel plaanis jätkata toitlustamisteenuse osutamisega maaturismi raames, suurendada müügikäivet ning kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	29 878	
Nõuded ja ettemaksed	3 295	55 393	2
Varud	750	290	5
Kokku käibevara	4 045	85 561	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	44 321	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	345 151	347 664	6
Materiaalne põhivara	193 841	156 700	7
Kokku põhivara	583 313	504 364	
Kokku varad	587 358	589 925	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	71 005	71 005	8
Võlad ja ettemaksed	34 541	12 542	9
Kokku lühiajalised kohustused	105 546	83 547	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	55 206	49 130	8
Võlad ja ettemaksed	2 637	357	9
Kokku pikaajalised kohustused	57 843	49 487	
Kokku kohustused	163 389	133 034	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Ülekurss	477 078	477 078	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 687	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 922	-22 687	
Kokku omakapital	423 969	456 891	
Kokku kohustused ja omakapital	587 358	589 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	18.02.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	51 103	14 029	12
Muud äritulud	1 998	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 832	-14 865	13
Mitmesugused tegevuskulud	-16 214	-4 741	14
Tööjõukulud	-13 855	-1 796	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 639	-14 895	6, 7
Muud ärikulud	-68	-6	
Ärikasum (kahjum)	-30 507	-22 274	
Finantstulud ja -kulud	-2 415	-413	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 922	-22 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 922	-22 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	18.02.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-30 507	-22 274	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 639	14 895	6, 7
Kokku korrigeerimised	20 639	14 895	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 298	-55 393	4
Varude muutus	-460	6 679	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21 341	12 479	9
Kokku rahavood äritegevusest	19 311	-43 614	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-96 600	-87 641	7, 10
Laekumised sihtfinantseerimisest	41 333	40 991	7, 10
Laekunud intressid	2	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 265	-46 643	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 000	122 525	8
Saadud laenude tagasimaksed	-4 924	-2 390	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 076	120 135	
Kokku rahavood	-29 878	29 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 878	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 878	29 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	29 878	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
18.02.2011	2 500	477 078		479 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-22 687	-22 687
31.12.2011	2 500	477 078	-22 687	456 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-32 922	-32 922
31.12.2012	2 500	477 078	-55 609	423 969

Vastavalt põhikirjale on osahingu miinimumkapital 2 500 eurot ja maksimumkapital 10 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kordoni Kinnistu OÜ 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Kordoni Kinnistu OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja selle ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantserimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendusena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varud kantakse kuludesse keskmise soetushinna alusel.

Väheväärtuslik vara kantakse 100% kuluks kasutusele võtmisel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone, rajatis), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute gruppidele rakendatakse üldjuhul järgmisi amortisatsioonimäärasid:

ehitised 4-10%

maa-ei amortiseerita

Kinnisvarale tehtud hilisemad väljaminekud (parendused) lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Parenduskulud on kuni tööde lõpetamiseni kajastatud materiaalse põhivara hulgas (lõpetamata projektid), parenduste lõpetamisel klassifitseeritakse aga ümber kinnisvarainvesteeringuks ja lisatakse kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusele. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 130 euro. Madalama soetusmaksumusega või lühema tööeaga varad kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

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 ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud (parendused) lisatakse põhivaraobjekti soetusmaksumusele, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid (mis pigem säilitavad vara väärtust), kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Materiaalse põhivara gruppidele rakendatakse üldjuhul järgmisi amortisatsioonimäärasid:

ehitised ja rajatised 4-10%
masinad ja seadmed 15-33%
majandusinventar, muu põhivara 15-33%
maa-ei amortiseerita

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui materiaalse põhivara objekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse sellised renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarse kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ning bilansis arvele võetud kohustusena.

Sihtfinantseerimine

Varade ja tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on kasutatud netomeetodit. Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse saadud sihtfinantseerimise tulu vastava kulu vähendusena.

Maksustamine

Tulumaksuseduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte kasumi asemel väljamakstud dividendid. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on tegevjuht, juhatus ning olulise osalusega eraisikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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 osaühingu põhikirjale moodustatakse reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal 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	2 933	2 933			
Ostjatelt laekumata arved	2 933	2 933			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	144	144			3
Muud nõuded	44 321		44 321		4
Laenunõuded	43 800		43 800		
Intressinõuded	521		521		
Ettemaksed	218	218			
Tulevaste perioodide kulud	218	218			
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 616	3 295	44 321		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 241	4 241			
Ostjatelt laekumata arved	4 241	4 241			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 127	9 127			3
Muud nõuded	41 029	41 029			4
Viitlaekumised	41 029	41 029			
Ettemaksed	996	996			
Tulevaste perioodide kulud	996	996			
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 393	55 393			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks		5 153
Ettemaksukonto jääk	144	3 974
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	144	9 127

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	43 800		43 800		2,0%	EUR	31.12.2017
Intressinõuded	521		521				
Kokku muud nõuded	44 321		44 321				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Viitlaekumised	41 029	41 029					
PRIA Leader-toetus	41 029	41 029					
Kokku muud nõuded	41 029	41 029					

Lepingu järgi tagab laenusaja laenuandjale laenu kogu oma varaga. Laenuandja kasuks ei ole seatud hüpoteeki ega registripanti.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	0	37
Müügiks ostetud kaubad	750	253
Kokku varud	750	290

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
18.02.2011			
Soetusmaksumus	196 949	204 904	401 853
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	196 949	204 904	401 853
Amortisatsioonikulu		-7 239	-7 239
Ümberklassifitseerimised		-46 950	-46 950
31.12.2011			
Soetusmaksumus	196 949	157 954	354 903
Akumuleeritud kulum	0	-7 239	-7 239
Jääkmaksumus	196 949	150 715	347 664
Amortisatsioonikulu		-7 920	-7 920
Ümberklassifitseerimised		5 407	5 407
31.12.2012			
Soetusmaksumus	196 949	163 361	360 310
Akumuleeritud kulum	0	-15 159	-15 159
Jääkmaksumus	196 949	148 202	345 151

Kinnisvarale tehtud parenduskulud on kuni tööde lõpetamiseni kajastatud materiaalse põhivara hulgas (lõpetamata projektid), parenduste lõpetamisel klassifitseeritakse aga ümber kinnisvarainvesteeringuks ja lisatakse kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusele. Kui kinnisvara kasutamise eesmärk on muutunud, klassifitseeritakse vara bilansis vastavalt ümber materiaalseks põhivaraks.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
18.02.2011						
Soetusmaksumus	0	29 725	41 031		41 031	70 756
Akumuleeritud kulum	0	0	0		0	0
Jääkmaksumus	0	29 725	41 031		41 031	70 756
Ostud ja parendused		2 194	31 956	12 500	44 456	46 650
Amortisatsioonikulu	-2 288	-5 368				-7 656
Ümberklassifitseerimised	57 879		-10 929		-10 929	46 950
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	10 929		-10 929		-10 929	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	46 950					46 950
31.12.2011						
Soetusmaksumus	57 879	31 919	62 058	12 500	74 558	164 356
Akumuleeritud kulum	-2 288	-5 368	0	0	0	-7 656
Jääkmaksumus	55 591	26 551	62 058	12 500	74 558	156 700
Ostud ja parendused		5 572	62 195	-12 500	49 695	55 267
Amortisatsioonikulu	-5 731	-6 988				-12 719
Ümberklassifitseerimised	85 085	1 925	-92 417		-92 417	-5 407
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	85 085	1 925	-87 010		-87 010	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega			-5 407		-5 407	-5 407
31.12.2012						
Soetusmaksumus	142 964	39 416	31 836	0	31 836	214 216
Akumuleeritud kulum	-8 019	-12 356	0	0	0	-20 375
Jääkmaksumus	134 945	27 060	31 836	0	31 836	193 841

Aruandeaastal soetatud varadest, kokku soetusmaksumuses 109 100 eurot (2011: 75 141 eurot) on sihtfinantseerimise abil soetatud varad (102 727 eurot) bilansis kajastatud netomeetodil st. vara on bilansis arvele võetud varade soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summad kokku 41 333 eurot (2011: 40 991 eurot), vt. lisa 10.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	70 000	70 000			1,0%	EUR	31.12.2013
Laen eraisikust omanikult	1 005	1 005			0,0%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	71 005	71 005					
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikult	12 500		12 500		4,0%	EUR	30.09.2016
Laen jur.isikult	22 300		22 300		4,0%	EUR	30.11.2016
Laen jur.isikult	14 330		14 330		4,0%	EUR	31.12.2016
Laen jur.isikult	6 076		6 076		4,0%	EUR	30.06.2017
Pikaajalised laenud kokku	55 206		55 206				
Laenukohustused kokku	126 211	71 005	55 206				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	70 000	70 000			1,0%	EUR	31.12.2012
Laen eraisikust omanikult	1 005	1 005			0,0%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	71 005	71 005					
Pikaajalised laenud							
Laen jur.isikult	12 500	0	12 500		4,0%	EUR	30.09.2016
Laen jur.isikult	22 300	0	22 300		4,0%	EUR	30.11.2016
Laen jur.isikult	14 330	0	14 330		4,0%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	49 130	0	49 130				
Laenukohustused kokku	120 135	71 005	49 130				

Lepingu järgi tagab laenusaaaja laenuandjale laenu kogu oma varaga. Laenuandja kasuks ei ole seatud hüpoteeki ega registripanti.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	33 661	33 661		
Muud võlad	3 517	880	2 637	
Intressivõlad	3 358	721	2 637	
Muud viitvõlad	159	159		
Kokku võlad ja ettemaksed	37 178	34 541	2 637	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 479	12 479		
Muud võlad	420	63	357	
Intressivõlad	420	63	357	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 899	12 542	357	

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Netomeetod

	2012	18.02.2011 - 31.12.2011
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
Hoonete rekonstrueerimine	41 333	38 447
Muu materiaalne põhivara		2 544
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	41 333	40 991
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		38
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		38
Kokku sihtfinantseerimine	41 333	41 029

2012.aastal jätkas Kordoni Kinnistu OÜ puhkebaasi tegevuseks vajalikku põhivara soetamist PRIA Leader-meetme projekti raames (sauna ning puhastuseadme rekonstrueerimine). Aruandeaastal teostatud projekti kogumaksumuseks oli 102 727 eurot, millest toetus 41 333 eurot ja omafinantseering 61 394 eurot.

Ettevõtte tagab projektide raames soetatud vara säilimise ja sihtotstarbelise kasutamise viie aasta jooksul.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	18.02.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 103	14 029
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 103	14 029
Kokku müügitulu	51 103	14 029
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu toitlustamisteenusest	25 184	5 721
Tulu operaatorlepingust	8 769	3 209
Tulu ruumide rendist	4 963	2 444
Tulu kauba müügist	9 356	2 561
Tulu majutusteenusest	847	0
Tulu sauna kasutamisest	707	0
Muu tulu	1 277	94
Kokku müügitulu	51 103	14 029

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	18.02.2011 - 31.12.2011
Tooraine ja materjal	12 045	2 520
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 805	1 965
Müügi eesmärgil ostetud teenused	534	0
Energia	6 082	2 579
Elektrienergia	5 964	2 579
Kütus	118	0
Alltöövõtutööd	552	0
Väheväärtuslik vara	3 285	7 707
Remondimaterjalid	5 529	0
Muud	0	94
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	32 832	14 865

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	18.02.2011 - 31.12.2011
Mitmesugused bürookulud	477	98
Riiklikud ja kohalikud maksud	256	0
Remondi-, hoolduse- ja kindlustuse kulud	10 669	2 893
Ostetud teenused	3 998	1 379
Muud	814	371
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 214	4 741

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	18.02.2011 - 31.12.2011
Palgakulu	10 295	1 336
Sotsiaalmaksud	3 560	460
Kokku tööjõukulud	13 855	1 796
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	18.02.2011 - 31.12.2011
Intressitulud	523	7
Intressitulu laenudelt	523	7
Intressikulud	-2 938	-420
Intressikulu laenudelt	-2 938	-420
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 415	-413

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	47 007	63 153	4 236	57 255

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 430	12 677	43 800	11 000	4 924
18.02.2011 - 31.12.2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 937	9 558	52 525		2 390

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruandeaastal ei ole juhatuse liikmele tasusid arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Kordoni Kinnistu OÜ (registrikood: 12063218) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR MERILA	Juhatuse liige	18.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 922
Kokku	-55 609
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-55 609
Kokku	-55 609

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 922
Kokku	-55 609
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-55 609
Kokku	-55 609

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	34540	67.59%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14439	28.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Piret Pikson	47709294244	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	834 EUR
Parvel Pruunsild	36906162723	Anne 2-56, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	833 EUR
Rain Jõgi	36411142728	Mõisavahe 62-1, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	833 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020947
E-posti aadress	aivar@kosmonautika.ee