

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts KORDAMED

registrikood: 10278340

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 80
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10131

telefon: +372 5651316, +372 6274460

e-posti aadress: kordamed@kordamed.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Kasutusrent	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 15 Muud võlad	17
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 17 Aktsiakapital	18
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Muud äritulud	19
Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 21 Turustuskulud	19
Lisa 22 Üldhalduskulud	20
Lisa 23 Tööjõukulud	20
Lisa 24 Muud ärikulud	20
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 26 Tulumaks	21
Lisa 27 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

AS Kordamed peamisteks tegevusaladeks 2012.a. olid:

1.raviteenused

2.iluteenused

3.projekteerimistööd

4.konsultatsiooniteenused

Juhatus on 2 liikmeline, kõik on AS Kordamed töötajad.

.

Väljamakseid juhatuse ja nõukogu liikmetele 2012.a. ei ole tehtud.

2012.a. oli töötajaid keskmiselt 11 ja nende töötasu üldsumma oli 125040 eurot.

2012.a. toimus AS Kordamedi pikaajaliste finantsinvesteeringute allahindlus, tekkinud kahjum kaeti eelmiste aastate kasumist.

Eesti üldine makromajanduslik olukord AS Kordamedi jaoks ei olnud soodne.

2013. aastal jätkab firma tegutsemist oma põhisuundadel:

Raviteenused, iluteenused, projekteerimistööd, konsultatsiooniteenused.

AS Kordamed tähtsamad finantsnäitajad :

	2012	2011
Ärirentaablus %	10,9	13,2
Puhasrentaablus %	5,7	12,5
Likviidsuse koefitsient	0,490	0,383

Ärirentaablus = ärikasum / müügitulu.

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu

Likviidsuse koefitsient = (raha + lühiajalised finantsinvesteeringud + nõuded ostjate) / lühiajalised kohustused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 589	15 281	2
Nõuded ja ettemaksed	11 671	12 247	3
Varud	7 218	5 603	7
Kokku käibevara	47 478	33 131	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	114 943	190 353	6
Nõuded ja ettemaksed	2 500	18 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	112 687	113 680	8
Materiaalne põhivara	240 016	223 018	9
Kokku põhivara	470 146	545 051	
Kokku varad	517 624	578 182	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 890	43 180	12
Võlad ja ettemaksed	47 222	43 356	13
Kokku lühiajalised kohustused	82 112	86 536	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 675	36 129	12
Kokku pikaajalised kohustused	19 675	36 129	12
Kokku kohustused	101 787	122 665	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	17
Ülekurss	33 037	33 037	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 514	335 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 830	58 887	
Kokku omakapital	415 837	455 517	
Kokku kohustused ja omakapital	517 624	578 182	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	488 425	472 546	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-372 987	-359 724	20
Brutokasum (-kahjum)	115 438	112 822	
Turustuskulud	-10 111	-4 472	21
Üldhalduskulud	-52 024	-51 118	22
Muud äritulud	1	7 270	19
Muud ärikulud	-218	-255	24
Äriksus (kahjum)	53 086	64 247	
Finantstulud ja -kulud	-77 766	-3 260	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 680	60 987	
Tulumaks	-3 150	-2 100	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 830	58 887	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	53 086	64 247	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 569	17 138	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-5 833	
Kokku korrigeerimised	26 569	11 305	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 523	10 113	
Varude muutus	-1 615	-4 481	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 866	7 134	
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 150	-2 100	
Kokku rahavood äritegevusest	80 279	86 218	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 390	-50 719	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 833	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 322	0	8
Antud laenud	-15 000	-27 000	
Antud laenude tagasimaksed	29 700	8 800	
Laekunud intressid	465	293	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 547	-62 793	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	30 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-36 852	-29 671	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 755	-5 992	
Makstud intressid	-2 967	-3 489	25
Makstud dividendid	-11 850	-7 900	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-61	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 424	-17 113	
Kokku rahavood	13 308	6 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 281	8 974	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 308	6 312	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-5	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 589	15 281	2

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	33 037	2 556	343 372	404 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)				58 887	58 887
Makstud dividendid				-7 900	-7 900
Muud muutused omakapitalis	-5			5	0
31.12.2011	25 560	33 037	2 556	394 364	455 517
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	25 560	33 037	2 556	394 364	455 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-27 830	-27 830
Makstud dividendid				-11 850	-11 850
31.12.2012	25 560	33 037	2 556	354 684	415 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Kordamed 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 täis eurodes.

AS Kordamed kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 2

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis võlgade ja ettemaksete koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised 2%

Muud masinad ja seadmed 20-30%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-25%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Transpordivahendid	5
Arvutid ja arvutisüsteemid	5
Muud masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [/sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtte;
- Sidusettevõtte;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtte (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtte);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,

välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele;

(f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed,

kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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 aktsia- või osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	3 075	2 996
Arvelduskontod	25 514	12 285
Kokku raha	28 589	15 281

Lisa 3 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	9 449	9 449			4
Ostjatelt laekumata arved	11 503	11 503			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 054	-2 054			
Muud nõuded	3 646	1 146	2 500		
Laenunõuded	3 500	1 000	2 500		
Intressinõuded	146	146			
Ettemaksed	1 076	1 076			
Tulevaste perioodide kulud	352	352			
Muud makstud ettemaksed	724	724			
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 171	11 671	2 500		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 468	9 468			4
Ostjatelt laekumata arved	11 522	11 522			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 054	-2 054			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 310	1 310			
Muud nõuded	18 232	232	18 000		
Laenunõuded	18 200	200	18 000		
Intressinõuded	32	32			
Ettemaksed	1 237	1 237			
Tulevaste perioodide kulud	1 103	1 103			
Muud makstud ettemaksed	134	134			
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 247	12 247	18 000		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	11 503	11 522	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 054	-2 054	3
Kokku nõuded ostjate vastu	9 449	9 468	3
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-2 054	-2 808	3
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	3	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	751	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-2 054	-2 054	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			2 100
Käibemaks	1 539		2 269
Üksikisiku tulumaks	2 106		1 059
Erisoodustuse tulumaks	136		213
Sotsiaalmaks	4 451		2 818
Kohustuslik kogumispension	127		62
Töötuskindlustusmaksed	519		285
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			72
Ettemaksukonto jääk		1 310	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 878	1 310	8 878

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	114 943	190 353
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	114 943	190 353

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud:114943

IPI Laod OÜ 113026 osalus 20%

Ten Euro OÜ 1917 OSALUS 9,6%

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	784	1 267
Müügiks ostetud kaubad	6 434	4 336
Kokku varud	7 218	5 603

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	8 980	112 983	121 963
Akumuleeritud kulum	0	-6 027	-6 027
Jääkmaksumus	8 980	106 956	115 936
Amortisatsioonikulu		-2 256	-2 256
31.12.2011			
Soetusmaksumus	8 980	112 983	121 963
Akumuleeritud kulum	0	-8 283	-8 283
Jääkmaksumus	8 980	104 700	113 680
Ostud ja parendused		1 322	1 322
Amortisatsioonikulu		-2 315	-2 315
31.12.2012			
Soetusmaksumus	8 980	114 305	123 285
Akumuleeritud kulum	0	-10 598	-10 598
Jääkmaksumus	8 980	103 707	112 687

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 840	4 458
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	267	246

Kommunaalkulud maksab rentnik otse teenuse osutajale.

2012 maamaks: 90.-

2012 hoonekindlustus: 177.-

2011 maamaks: 90.-

2011 hoonekindlustus: 156.-

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010								
Soetusmaksumus	3 482	192 492	41 260	7 118	15 555	63 933	3 161	263 068
Akumuleeritud kulum	0	-34 088	-23 056	-5 191	-10 391	-38 638	-3 161	-75 887
Jääkmaksumus	3 482	158 404	18 204	1 927	5 164	25 295	0	187 181
Ostud ja parendused			9 266		39 552	48 818	1 901	50 719
Amortisatsioonikulu		-3 612	-4 926	-850	-5 350	-11 126	-144	-14 882
Muud muutused				0		0		0
31.12.2011								
Soetusmaksumus	3 482	192 492	28 098	3 660	55 107	86 865	5 062	287 901
Akumuleeritud kulum		-37 700	-5 554	-2 583	-15 741	-23 878	-3 305	-64 883
Jääkmaksumus	3 482	154 792	22 544	1 077	39 366	62 987	1 757	223 018
Ostud ja parendused		1 857	31 863	689	6 844	39 396		41 253
Amortisatsioonikulu		-3 732	-9 252	-676	-10 151	-20 079	-444	-24 255
31.12.2012								
Soetusmaksumus	3 482	194 349	59 961	4 349	61 951	126 261	5 062	329 154
Akumuleeritud kulum	0	-41 432	-14 806	-3 259	-25 892	-43 957	-3 749	-89 138
Jääkmaksumus	3 482	152 917	45 155	1 090	36 059	82 304	1 313	240 016

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed		5 833
Transpordivahendid		5 833
Kokku		5 833

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lexus GX470	5 544	5 544			4,54%	EUR	30.10.2013	12
Mercedes-Benz ML320	18 435	5 002	13 433		3,1%	EUR	15.06.2016	12
Kapitalirendikohustused kokku	23 979	10 546	13 433					12

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lexus GX 470	11 872	6 329	5 543		6k euribor+4,2	EUR	30.10.2013	12
Kapitalirendikohustused kokku	11 872	6 329	5 543					12

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinaid ja seadmeid	29 095	14 436
Kokku	29 095	14 436

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	11 310	11 234	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	103 708	113 680	8
Kokku	103 708	113 680	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrendikulu	8 768	10 755	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 329	7 455	
1-5 aasta jooksul	14 108	9 166	

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen 06-100831-J	14 112	14 112			2,356%	EUR	26.06.2013	
Pangalaen11- 044478-J	16 474	10 232	6 242		4,156%	EUR	25.07.2014	
Pikaajalised laenud kokku	30 586	24 344	6 242					
Kapitalirendikohustused kokku	23 979	10 546	13 433					10
Laenukohustused kokku	54 565	34 890	19 675					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen 06-100831-JL	41 301	27 189	14 112		3,439%	EUR	26.06.2013	
Pangalaen 11-044478-JL	26 136	9 662	16 474		5,246%	EUR	25.07.2014	
Pikaajalised laenud kokku	67 437	36 851	30 586					
Kapitalirendikohustused kokku	11 872	6 329	5 543					10
Laenukohustused kokku	79 309	43 180	36 129					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	3 482	3 482
Ehitised	152 917	154 792
Kokku	156 399	158 274

Swedpanga poolt saadud laenude tagatiseks on mitteeluruum Nr.M144 asukohaga Pärnu mnt.80 Tallinn ja sinna juurde kuuluv maa. maa bil. jääkmaksumus 3482; mitteeluruumi bil. jääkmaksumus 152917.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 721	9 721			
Võlad töövõtjatele	24 067	24 067			14
Maksuvõlad	8 878	8 878			5
Muud võlad	4 556	4 556			15
Muud viitvõlad	4 556	4 556			15
Kokku võlad ja ettemaksed	47 222	47 222			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 384	11 384			
Võlad töövõtjatele	18 352	18 352			14
Maksuvõlad	8 878	8 878			15
Muud võlad	4 726	4 726			5
Saadud ettemaksed	16	16			
Kokku võlad ja ettemaksed	43 356	43 356			

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	12 554	8 920
Puhkusetasude kohustus	11 513	9 432
Kokku võlad töövõtjatele	24 067	18 352

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	4 556	4 556		
Kokku muud võlad	4 556	4 556		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	4 726	4 726		

Muud võlad 2012.a. 4556 :

182 krediitkaart
4374 tulevaste perioodide maksud
Muud võlad 2011.a. 4726 :
1531 krediitkaart
3175 tulevaste perioodide maksud

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	365 873	337 647
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	97 258	89 754
Kokku tingimuslikud kohustused	463 131	427 401

Lisa 17 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	25 560	25 560
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 18 Müügitulu (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	279 329	221 243
Holland	209 096	251 303
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	488 425	472 546
Kokku müügitulu	488 425	472 546
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projekteerimistööd	22 273	17 726
Raviteenused	167 983	143 163
Konsultatsioonid	209 096	251 303
Iluteenused	46 852	16 975
Muud teenused	42 221	43 379
Kokku müügitulu	488 425	472 546

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	5 833
Muud	1	1 437
Kokku muud äritulud	1	7 270

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	26 975	33 940
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	314
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	8 906	10 258
Müügi eesmärgil ostetud teenused	64 290	63 754
Energia	4 241	4 462
Elektrienergia	4 241	4 462
Transpordikulud	33 960	30 353
Üür ja rent	8 600	7 167
Mitmesugused bürookulud	24 097	54 145
Lähetuskulud	20 017	26 434
Koolituskulud	402	3 025
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	195
Tööjõukulud	158 360	110 958
Amortisatsioonikulu	15 238	5 976
Muud	7 901	8 743
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	372 987	359 724

Lisa 21 Turustuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	878	339
reklaamikulud	9 233	4 133
Kokku turustuskulud	10 111	4 472

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	104	0
Energia	9 014	7 506
Elektrienergia	1 127	1 202
Soojusenergia	7 887	6 304
Mitmesugused bürookulud	6 056	9 986
Lähetuskulud	0	128
Koolituskulud	13	363
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 618	5 572
Tööjõukulud	11 853	12 873
Amortisatsioonikulu	11 370	11 162
Muud	7 996	3 528
Kokku üldhalduskulud	52 024	51 118

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	129 348	94 740
Sotsiaalmaksud	46 338	34 697
Kokku tööjõukulud	175 686	129 437
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	11	11

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	171	219
Trahvid, viivised ja hüvitised	37	36
Muud	10	0
Kokku muud ärikulud	218	255

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-75 410	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-75 410	0
Intressitulud	611	295
Intressitulu hoiustelt	10	2
Intressitulu laenudelt	601	293
Intressikulud	-2 967	-3 489
Intressikulu laenudelt	-2 070	-2 625
Intressikulu kapitalirendilt	-897	-864
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-5
Muud finantstulud ja -kulud	0	-61
Kokku finantstulud ja -kulud	-77 766	-3 260

2012.a. hinnati alla AS Kordamedi investeering IPI Laod OÜ osaluses, seisuga 31.12.2012 vähenes osalus 75410 euro võrra.

Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	11 850	3 150	7 900	2 100
Kokku	11 850	3 150	7 900	2 100

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	138	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 677	1 220

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	276	1 682		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	67	8 336	14 000	29 700
2011	Ostud	Müügid		
Sidusettevõttjad		276		1 682
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		4 782		8 341

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	50 022	49 143

2012 ostud: OÜ Galeenica Trade 276.-; Eestisud OÜ 62.64;

2012 müügid: OÜ Galeenica Trade 1682.09;Eestisud OÜ 8336.44 (s.h.laenuitress 590.93);Katrin Abarbartšuk 4.14 (laenuitress)

Nõuete saldo 31.12.2012: Eestisud OÜ 3676.73 (s.h.laenuitress 139.88);Galeenica Trade OÜ 139.88.

Antud laenud: Laenuleping 1/KOR/ES/2011 Eestisud OÜ saldo 31.12.2012: 2500.-

Laenuleping 24.07.2012 Katrin Abarbartšuk 1000.- saldo 31.12.2012:0

2011 ostud: Oü Galeenica Trade 276.-; Eestisud OÜ 4781.80;

2011 müügid: OÜ Galeenica Trade 1515.30; IPI Laod OÜ 2122.15; Eestisud OÜ 7499.10;Katrin Abarbartšuk 1346.55

Nõuete saldo: 31.12.2011: Katrin Abarbartšuk laenuitress 0.60;Eestisud OÜ 1219.04,s.h.laenuitress 31.-

Antud laenud: Laenuleping 1/KOR/ES/2011 Eestisud OÜ saldo 31.12.2011: 18000; Laenuleping 27.09.2011 Katrin Abarbartšuk

saldo 31.12.2011: 200.-

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2013

Aktsiaselts KORDAMED (registrikood: 10278340) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA ABARBARTŠUK	Juhatuse liige	31.05.2013
KONSTANTIN SOLOVJOV	Juhatuse liige	31.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kordamed aktsionäridele

Olen auditeerinud Aktsiaselts Kordamed raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts Kordamed finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Lillo

Vandeaudiitor nr.407

OÜ Audit Vikneti

Audiitorettevõtja tegevusloa number:53

Tallinn

04.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts KORDAMED (registrikood: 10278340) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA LILLO	Vandeaudiitor	04.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 830
Kokku	354 684
Katmine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	382 514
Kokku	382 514

AS Kordamedi osa allahindamine seoses IPI Laod OÜ kinnisvarainvesteeringu allahindamisega.

Ettepanek:

Hinnata alla AS Kordamedi osalus 188436 eurot IPI Laod OÜ omakapitalis.

Allahindlusest tekkinud kahju 75410 eurot katta 2012.a. ja eelmiste aastate kasumist.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 830
Kokku	354 684
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	354 684
Kokku	354 684

1.Hinnata alla AS Kordamedi osalus 188436 eurot IPI Laod OÜ omakapitalis.

2.Allahindlusest tekkinud kahjum 2012.a. 27830 eurot katta eelmiste aastate kasumist

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Eriarstiabi osutamine	86221	167983	34.39%	Jah
Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	73201	209096	42.81%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	46852	9.59%	Ei
Muu teenindus	96099	42221	8.64%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	22273	4.56%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6274460
Mobiiltelefon	+372 5651316
E-posti aadress	kordamed@kordamed.ee