

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

tänavatalu nimi, Narva mnt 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5232826, +372 6466134

e-posti aadress: avo.frei@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes tegevus 2013. aastal seisnes enda kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2013. aastal oli osühingu müügitulu 111 795 eurot, mis on suurenenud võrreldes eelmise majandusaastaga 13,7% võrra. Aasta lõpetati kasumiga 8 538 eurot.

Teenindavateks olid ainult residendid.

Aruandeaasta osakapital oli 2 556 eurot.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest, kes ka töötab osaühingus. Seisuga 31.12.2013 oli osaühingus tööl osalise koormusega üks palgaline töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 609	1 773	
Nõuded ja ettemaksed	11 354	15 440	2,3
Kokku käibevara	22 963	17 213	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	343 404	343 004	4
Materiaalne põhivara	446 890	413 345	5
Kokku põhivara	790 294	756 349	
Kokku varad	813 257	773 562	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	37 365	550	6
Võlad ja ettemaksed	5 794	11 452	7,3
Kokku lühiajalised kohustused	43 159	12 002	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	658 730	658 730	6
Kokku pikaajalised kohustused	658 730	658 730	
Kokku kohustused	701 889	670 732	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 018	95 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 538	4 294	
Kokku omakapital	111 368	102 830	
Kokku kohustused ja omakapital	813 257	773 562	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	111 795	98 352	8
Muud äritulud	1 414	5 827	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 333	-14 812	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 501	-37 583	
Tööjõukulud	-13 043	-10 844	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-45 794	-36 646	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 538	4 294	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 538	4 294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 538	4 294	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 538	4 294	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	45 794	36 646	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-5 827	
Kokku korrigeerimised	45 794	30 819	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 086	-9 697	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 658	6 550	7
Kokku rahavood äritegevusest	52 760	31 966	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-79 339	-11 507	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	11 200	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-400	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-79 739	-307	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	82 560	4 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-45 745	-43 151	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 815	-39 151	
Kokku rahavood	9 836	-7 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 773	9 265	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 836	-7 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 609	1 773	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	95 725	98 537
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	95 725	98 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 294	4 294
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2012	2 556	256	100 018	102 830
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	100 018	102 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 538	8 538
31.12.2013	2 556	256	108 556	111 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korintes 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2013 peetakse raamatupidamise arvestust aluseks võttes 01.01.2013 kohustuslikuks muutunud uusi Raamatupidamise toimkonna juhendeid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades. Sularaha kassas ei ole. Pangakontode jäägid võrreldakse pankadega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnistuid, mis on soetatud väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvaraobjekte, mida ehitatakse, kajastatakse ehitustegevuse lõppemiseni materiaalse põhivarana kui lõpetamata ehitisi.

Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele soetusmaksumuses, millele on lisatud soetamisega otseselt soetud kulud ja parendused, mis tõstavad investeeringu väärtust. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse osaühingu majandustegevuses kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Põhivara parendusväljaminekud, mis vastavad põhivara mõistetele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Amortisatsiooni arvestusel on rakendatud igale põhivara grupile eraldi amortisatsioonimäär olenevalt põhivarade kasulikust elueast ja kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Vara hakatakse amortiseerima kasutuselevõtmise kuust ja lõpetatakse kui põhivara on täielikult amortiseerunud või kasutusest eemaldamisel eemaldamise kuule järgnevalt kuust. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on kasutusest eemaldatud.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Kasumiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 2 lisas toodud skeemist nr.1. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liige, tema lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 056	10 056	
Ostjatelt laekumata arved	10 056	10 056	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	739	739	3
Ettemaksed	559	559	
Tulevaste perioodide kulud	499	499	
Muud makstud ettemaksed	60	60	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 354	11 354	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 547	13 547	
Ostjatelt laekumata arved	13 547	13 547	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	195	195	3
Ettemaksed	1 698	1 698	
Tulevaste perioodide kulud	509	509	
Muud makstud ettemaksed	1 189	1 189	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 440	15 440	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	653		195	
Üksikisiku tulumaks		106		77
Sotsiaalmaks		269		224
Kohustuslik kogumispension		16		13
Töötuskindlustusmaksed		10		12
Ettemaksukonto jääk	86			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	739	401	195	326

Vaata lisad 2,7

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	343 004	343 004
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	343 004	343 004
31.12.2012		
Soetusmaksumus	343 004	343 004
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	343 004	343 004
Ostud ja parendused	400	400
31.12.2013		
Soetusmaksumus	343 404	343 404
Jääkmaksumus	343 404	343 404

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011							
Soetusmaksumus	474 811	48 944	48 944	45 128	51 367	51 367	620 250
Akumuleeritud kulum	-118 148	-18 725	-18 725	-39 520			-176 393
Jääkmaksumus	356 663	30 219	30 219	5 608	51 367	51 367	443 857
Ostud ja parendused					11 507	11 507	11 507
Amortisatsioonikulu	-26 078	-7 526	-7 526	-3 042			-36 646
Müügid		-5 373	-5 373				-5 373
31.12.2012							
Soetusmaksumus	466 321	40 450	40 450	12 486	62 874	62 874	582 131
Akumuleeritud kulum	-135 736	-23 130	-23 130	-9 920			-168 786
Jääkmaksumus	330 585	17 320	17 320	2 566	62 874	62 874	413 345
Ostud ja parendused		68 800	68 800		10 539	10 539	79 339
Amortisatsioonikulu	-25 582	-19 386	-19 386	-826			-45 794
31.12.2013							
Soetusmaksumus	466 321	109 250	109 250	12 486	73 413	73 413	661 470
Akumuleeritud kulum	-161 318	-42 516	-42 516	-10 746	0		-214 580
Jääkmaksumus	305 003	66 734	66 734	1 740	73 413	73 413	446 890

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed		11 200
Transpordivahendid		11 200
Kokku		11 200

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	37 365	37 365		
Lühiajalised laenud kokku	37 365	37 365		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	658 730		58 730	600 000
Pikaajalised laenud kokku	658 730		58 730	600 000
Laenukohustused kokku	696 095	37 365	58 730	600 000
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen	550	550		
Lühiajalised laenud kokku	550	550		
Pikaajalised laenud				
Osaniku laen	658 730		58 730	600 000
Pikaajalised laenud kokku	658 730		58 730	600 000
Laenukohustused kokku	659 280	550	58 730	600 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 858	3 858			
Võlad töövõtjatele	879	879			
Maksuvõlad	401	401			3
Muud võlad	656	656			
Muud viitvõlad	656	656			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 794	5 794			

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 795	98 352
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 795	98 352
Kokku müügitulu	111 795	98 352
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus juriidilistele ja eraisikutele	111 795	98 352
Kokku müügitulu	111 795	98 352

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	9 776	8 117
Sotsiaalmaksud	3 267	2 727
Kokku tööjõukulud	13 043	10 844
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	696 095	659 280

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 560	45 745

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	43 151

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	5 731	4 602

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	25.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 538
Kokku	108 556
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 556
Kokku	108 556

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	111795	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avo Freibach	35412070218	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466134
Mobiiltelefon	+372 5232826
E-posti aadress	avo.frei@gmail.com