

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Korintes

registrikood: 10218548

tänavatänu 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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes tegevus 2014. aastal seisnes enda kinnisvara üürile andmises ja käitluses. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2014. aastal oli osühingu müügitulu 116525 eurot, mis on suurenenud võrreldes eelmise majandusaastaga 4,2% võrra. Aasta lõpetati kasumiga 49004 eurot.

Aruandeaasta osakapital oli 2 556 eurot.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest, kes ka töötab osaühingus. Seisuga 31.12.2014 oli osaühingus tööl osalise koormusega üks palgaline töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 671	11 609	
Nõuded ja ettemaksed	12 616	11 354	2,3
Kokku käibevara	23 287	22 963	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	642	0	
Nõuded ja ettemaksed	87 072	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	345 004	343 404	4
Materiaalne põhivara	366 291	446 890	5
Kokku põhivara	799 009	790 294	
Kokku varad	822 296	813 257	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 230	37 365	6
Võlad ja ettemaksed	6 694	5 794	7,3
Kokku lühiajalised kohustused	11 924	43 159	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	650 000	658 730	6
Kokku pikaajalised kohustused	650 000	658 730	
Kokku kohustused	661 924	701 889	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 556	100 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 004	8 538	
Kokku omakapital	160 372	111 368	
Kokku kohustused ja omakapital	822 296	813 257	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	116 525	111 795	8
Muud äritulud	19 881	1 414	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 126	-15 333	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 677	-30 501	
Tööjõukulud	-14 185	-13 043	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-38 414	-45 794	3
Kokku ärikasum (-kahjum)	49 004	8 538	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 004	8 538	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 004	8 538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	49 004	8 538	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	38 414	45 794	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-19 881	0	
Kokku korrigeerimised	18 533	45 794	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 262	4 086	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	900	-5 658	7
Kokku rahavood äritegevusest	67 175	52 760	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 934	-79 339	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	68 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 600	-400	4
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-642	0	
Antud laenud	-93 600	0	
Antud laenude tagasimaksed	6 528	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 248	-79 739	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	82 560	
Saadud laenude tagasimaksed	-40 865	-45 745	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 865	36 815	
Kokku rahavood	-938	9 836	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 609	1 773	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-938	9 836	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 671	11 609	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	108 556	111 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)			49 004	49 004
31.12.2014	2 556	256	157 560	160 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korintes 2014. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 akumulieeritud 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 gruppide 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 järgnevast 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 moodustati iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kanti reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustus 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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 859	11 859		
Ostjatelt laekumata arved	11 859	11 859		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		3
Muud nõuded	87 072	0	87 072	
Laenunõuded	87 072	0	87 072	
Ettemaksed	751	751		
Tulevaste perioodide kulud	727	727		
Muud makstud ettemaksed	24	24		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 688	12 616	87 072	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 056	10 056		
Ostjatelt laekumata arved	10 056	10 056		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	739	739		
Ettemaksed	559	559		
Tulevaste perioodide kulud	499	499		
Muud makstud ettemaksed	60	60		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 354	11 354		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		876	653	
Üksikisiku tulumaks		216		106
Sotsiaalmaks		449		269
Kohustuslik kogumispension		27		16
Töötuskindlustusmaksed		27		10
Ettemaksukonto jääk	6		86	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	1 595	739	401

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	343 004	343 004
Jääkmaksumus	343 004	343 004
Ostud ja parendused	400	400
31.12.2013		
Soetusmaksumus	343 404	343 404
Jääkmaksumus	343 404	343 404
Ostud ja parendused	1 600	1 600
31.12.2014		
Soetusmaksumus	345 004	345 004
Jääkmaksumus	345 004	345 004

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused					5 934	5 934	5 934
Amortisatsioonikulu	-25 582	-12 492	-12 492	-340			-38 414
Müügid		-48 119	-48 119				-48 119
31.12.2014							
Soetusmaksumus	466 321	40 450	40 450	2 710	79 347	79 347	588 828
Akumuleeritud kulum	-186 900	-34 327	-34 327	-1 310			-222 537
Jääkmaksumus	279 421	6 123	6 123	1 400	79 347	79 347	366 291

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	68 000	
Muud masinad ja seadmed	68 000	
Kokku	68 000	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
osaniku laen	655 230	5 230	50 000	600 000
Pikaajalised laenud kokku	655 230	5 230	50 000	600 000
Laenukohustused kokku	655 230	5 230	50 000	600 000
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 591	2 591	
Võlad töövõtjatele	838	838	
Maksuvõlad	1 595	1 595	3
Muud võlad	1 670	1 670	
Muud viitvõlad	1 670	1 670	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 694	6 694	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 858	3 858	
Võlad töövõtjatele	879	879	
Maksuvõlad	401	401	
Muud võlad	656	656	
Muud viitvõlad	656	656	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 794	5 794	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 525	111 795
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 525	111 795
Kokku müügitulu	116 525	111 795
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus juriidilistele ja eraisikutele	116 525	111 795
Kokku müügitulu	116 525	111 795

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	10 629	9 776
Sotsiaalmaksud	3 556	3 267
Kokku tööjõukulud	14 185	13 043
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	655 230	696 095

2014	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	68 000	93 600	6 528	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				40 865

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	5 731	5 731

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2015

Osaühing Korintes (registrikood: 10218548) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO FREIBACH	Juhatuse liige	25.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 004
Kokku	157 560
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	157 560
Kokku	157 560

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 004
Kokku	157 560
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	157 560
Kokku	157 560

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	116525	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