

Harja Maakohus
Registriorikond
SISSE TULNUD

14. 06. 2006

.....19.....
Krista Metsis

K O D R E S T E

OSAÜHING

2005.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri nr.	10057544
Aadress:	Võidu 5a , Tallinn 11214
Telefon:	+ 372 5 048 383
E-mail:	milder@baltika.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005 – 31.12.2005
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine ja renditeenused

MM.

SISUKORD:
SISSE TULNUD

14. 06. 2006
EK

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (Skeem 2)	7
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Muud võlad	14
Lisa 8 Omakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Müüdn teenuste kulud	15
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele	17

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

14.06.2006

OÜ Kodreste peamised tegevusalad on kinnisvara haldamine ja rentimine, kinnisvara arendamine, juhtimis- ja konsultatsiooniteenused.

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat.

Juriidiline aadress: Võidu 5 a Tallinn

Äriregistri nr. 10057544

Telefon: + 372 5 048 383

E-mail: milder@baltika.ee



TegevusaruanneHarju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD

14.06.2006

Kodreste OÜ osutab peamiselt kahepereelamutes rendi-ja majutusteenuseid, millelt saadi 2005. aastal renditulu 192 tuhat krooni. Täiendavaid investeeringuid 2005. aastal ei tehtud ning kahjum majandustegevusest oli 53,7 tuh. krooni.

Kuna ettevõtte ei ole viinud enda kinnisvara õiglasesse väärtusesse ja kajastab soetusmaksumuses, siis 2005. aastal korregeeriti kulumi arvestust ja viidi muutused sisse ka 2004. aasta arvestusse.

OÜ-s Kodrestes ei tööta ühtegi töötajat ja töötasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele eraldi tasusid ettenähtud ei olnud. Kõik tööd teostati alltöövõtu korras.

2006.a. jätkatakse puhkemajade väljarentimist. Palgalisi töötajaid ei võeta ja kasutatakse alltöövõtte. Käibeproгноos peaks jääma samale tasemele võrreldes eelnevate majandusaastatega.



Meelis Milder
Juhatuse liige

31.08.06

Harju Maakohus
Registri osakond
SISSE TULNUD

14.05.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud OÜ Kodreste 2005.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.OÜ Kodreste on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Meelis Milder
Juhatus liige

31.05.06

Hari Maalohu
Registreeritud
SISSE TULNUD
14.06.2006

BILANSS

(kroonides)

<i>Lisa</i>	VARAD	31.12.2005	31.12.2004
	KÄIBEVARA		
2	Raha	1 103	13 534
3	Nõuded ja ettemaksed	16 494	9 036
	KÄIBEVARA KOKKU	17 597	22 570
	PÕHIVARA		
5	Materiaalne põhivara kokku	5 804 558	5 854 248
	PÕHIVARA KOKKU	5 804 558	5 854 248
	VARAD KOKKU	5 822 155	5 876 818
	KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
	LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
6	Võlad ja ettemaksed	5 433 697	5 434 618
	LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	5 433 697	5 434 618
8	Osakapital	396 000	396 000
	- Kohustuslik reservkapital	39 600	39 600
	- Muu reservkapital	24 400	24 400
	Reservid kokku	64 000	64 000
	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	- 17 800	6 445
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	- 53 742	-24 245
	OMAKAPITAL KOKKU	388 458	442 200
	KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	5 822 155	5 876 818

Harju Maakohus
Registritolend

SISSE TULNUD

KASUMIARUANNE (Skeem 2)
(kroonides)

14.06.2006

	<i>Lisa</i>	2005	2004
Müügitulu	9	192 000	144 780
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu 10		146 924	95 227
BRUTOKASUM		45 076	49 553
Üldhalduskulud		97 527	74 374
Muud ärikulud		1 389	42
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		- 53 840	-24 863
FINANTSTULUD ja FINANTSKULUD			
Intressikulud		-252	0
Muud finantstulud (- kulud)		350	618
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		98	618
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		- 53 742	-24 245

14.06.2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE (alustades ärikasumist)
(kroonides)

	2005	2004
Ärikasum	- 53 840	-24 863
Korrigeerimine kulumiga (lisa 5)	49 688	23 768
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 7 106	14 210
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 1 172	445
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	- 12 430	13 560
Materiaalse põhivara soetus (lisa 5)	0	-35 949
Saadud intressid	0	618
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	0	-35 331
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	0	30 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	0	30 000
RAHAVOOD KOKKU	- 12 430	8 229
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	13 533	5 304
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÖPUS	1 103	13 533

14.06.2006

OMAKAPITALI ARUANNE

(kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>Reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum / kahjum</u>	<u>KOKKU</u>
Saldo seisuga 31.12.2003	396 000	64 000	6 445	466 445
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	0	0	- 24 245	- 24 245
Saldo seisuga 31.12.2004	<u>396 000</u>	<u>64 000</u>	<u>-17 800</u>	<u>442 200</u>
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	0	0	- 53 742	- 53 742
Saldo seisuga 31.12.2005	<u>396 000</u>	<u>64 000</u>	<u>- 71 542</u>	<u>388 458</u>

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.



14.05.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Kodreste 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 Eesti kroonides.**Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatus**

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast.

2005.a jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.)

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on korrigeeritud soetusmaksumuses (vajadusel tehtud allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad

algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil 2006 soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt)

Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada araobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Hooned 50 - 100 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2 –5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Ehitiste finantseerimisega seotud laenu ja välja lastud võlakirjadega seotud kulutused (näiteks intressid, võlakirjade hinnavahel esmasel emitteerimisel, laenukulud), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Ehitise valmimise ja vastuvõtmise hetkest ning muid laenukasutuse kulutusi kasutatakse tekkeperioodi kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

14.11.2006

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja – kohustused ning mittemonetaarsed varad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga – aastases puhaskasumi eraldisest. Iga 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.

Lisa 2 Raha

14.06.2006

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	1 103.....	13 534.....
Raha kokku	1 103	13 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	8 320	0
Maksud (lisa 4)	6 767	8 200
Muud ettemaksed ja tulevaste perioodide kulud	1 407	836
Nõuded ja ettemaksed kokku	16 494	9 036

Lisa 4 Maksud

	31.12.2005	31.12.2004
Ettemaksud ettevõtte tulumaks	0	900
Ettemakstud käibemaks	6 767	7 300
Maksude ettemaksed kokku	6 767	8 200

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Hooned	Inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	5 818 619	146 997	5 965 616
Akum. kulum 31.12.2003	0	-123 549	- 123 549
Soetatud PV 2004	0	35 949	35 949
Arvestatud kulumit 2004	0	-23 768	- 23 768
Akum. kulum 31.12.2004	0	- 147 317	- 147 314
Soetusväärtus 31.12.2004	5 818 619	182 946	6 001 565
Jääkväärtus 31.12.2004	5 818 619	35 629	5 854 251
Arvestatud kulumit 2005	- 32 928	-16 760	- 49 688
Akum. kulum 31.12.2005	- 32 928	- 164 079	- 197 007
Soetusväärtus 31.12.2005	5 818 619	182 946	6 001 565
Jääkväärtus 31.12.2005	5 785 691	18 869	5 804 558

M.M.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

14.06.2006

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	14 029	15 202
Intressid	252	0
Muud võlad (lisa 7)	5 419 416	5 419 416
Võlad tarnijatele	5 433 697	5 434 618

Lisa 7 Muud võlad

	Bilansis 31.12.2005	Bilansis 31.12.2004	Tagastus tähtaeg ja Intress
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 11)	5 419 416	5 419 416	Intress 0 % ja tagastus esmasel nõudmisel
Kokku	5 419 416	5 419 416	

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	396 000	396 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus (kroonides)	99 000	99 000

14.06.2006

Lisa 9 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes, kõik tulud on saadud Eesti Vabariigist

	2005	2004
Renditeenused	192 000	144 780
Kokku müügitulud	192 000	144 780

Lisa 10 Müüdnud teenuste kulud

	2005	2004
Majade haldamine ja jooksev remont	146 924	95 227
Kokku müüdnud teenuste kulud	146 924	95 227

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kodreste aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2005	31.12.2004
Juhatuse liikmed ja omanikud	5 419 416	5 419 416
Kokku	5 419 416	5 419 416

14.05.2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kodreste juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta kahjumi summas 53 742 krooni osas alljärgnevalt:

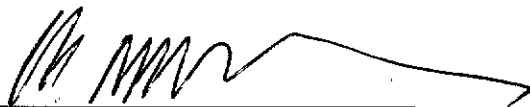
1. kanda 53 742 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) arvele



SISSE TULNUD

14.06.2006

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE



Meelis Milder
Juhatuse liige

21.05.06

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood ja elukoht	Osaku nimiväärtus	Osalus %
MEELIS MILDER	35804054210 Tallinn	132 000.-krooni	33,3%
JUHAN KOLK	35612242721 Tartu	132 000.-krooni	33,3%
RAIN LÖHMUS	36612300228 Tallinn	132 000.-krooni	33,3%

M.M.

Harju Maakohus
Registriorikond
SISSE TULNUD

14.06.2006

Majandusaastaruande kinnitamine

Tallinnas

„28” 052006.a.

Osanike üldkoosoleku protokoll

Osalesid: Meelis Milder, Juhan Kolk, Rain Lõhmus
Esindatud 100% osanike häälest.

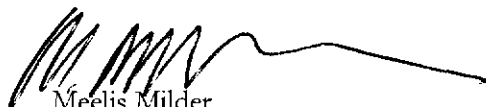
Päevakord:

- 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

Otsustati:

- Kinnitada 01.01.2005– 31.12.2005.a. majandusaasta aruanne. Kahjum 53 742 krooni kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) arvele.

Kinnitatud :


Meelis Milder
Koosoleku juhataja


Juhan Kolk
Protokollija