

Tallinna Linnakohus
Registrikeskond
SISSE TULENUD

29 -06- 2004

0-15

Anne MAZURENKO

KONTROLLITUD

OÜ KORINTES

2003. MAJANDUSAASTA ARUANNE

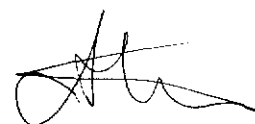
29 -06- 2004

OÜ KORINTES

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2003.a. ja lõpp 31.detsember 2003.a.

Ärinimi	OÜ Korintes
Äriregistri kood	10218548
Aadress	Narva mnt.18, 10120 Tallinn
Telefon	6 466 134
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine
Omandivorm	eraomand
Juhatuse liikmed	Avo Freibach



29 -06- 2004

OÜ Korintes

Sisukord

Tegevusaruanne	lk.	3
Raamatupidamise aastaaruanne		
Juhatuse deklaratsioon	lk.	4
Bilanss	lk.	5
Kasumiaruanne	lk.	6
Rahavoogude aruanne	lk.	7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.	8
Aastaruande lisad	lk.	
Lisa nr. 1		
Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja selgitused	lk.	9
Lisa nr. 2		
Maksud	lk.	10
Lisa nr. 3		
Materiaalne põhivara	lk.	10
Lisa nr. 4		
Kapitalirent	lk.	11
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.	12
Juhatuse liikmete allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele	lk.	13



OÜ Korintes

29 -06- 2004

Tegevusaruanne

Osaühingu Korintes tegevus 2003.aastal seisnes kinnisvara haldamises. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2003.aastal oli ettevõtte käive 929 878 EEK. Ettevõtluse edasiseks arendamiseks soetas OÜ Korintes kinnisvara ja teostas suures ulatuses kapitaalremonti. Kinnisvara soetamiseks võeti pikaajalist laenu eraisikult.

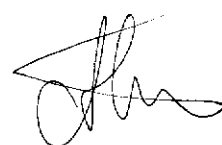
Majandusaasta kasum oli 6 086 EEK.

Teenindatavateks olid ainult residendid.

Aruandeaasta osakapital oli 40 000 krooni.

OÜ Korintes juhatuse koosseis koosnes ühest liikmest, kes ka töötas osaühingus. Seisuga 31.12.2003 oli osaühingus tööl 1 palgaline töötaja. Aasta töötasufond oli 86 667 krooni, millest juhatuse liikme tasu oli 72 000 krooni.

Juhatusel liige _____



29-06-2004

OÜ Korintes

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

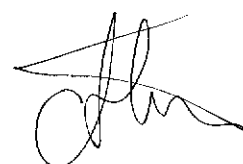
Juhatus deklareerib oma vastutust 2003.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et aastaaruanne kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikus

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel.

OÜ Korintes on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Avo Freibach
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISBILANSS

2003.a.

Tallinna Linna kohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

31.12.2003

31.12.2002 Lisa nr.
29 -06- 2004

AKTIVA

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	8 127	4 299
Nõuded ostjate vastu	45 830	61 919
Ostjatelt laekumata arved	71 605	61 919
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-25 775	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 700	23 700
Ettemaksed	7 033	7 275
Tulevaste perioodide kulud	7 033	7 275
KOKKU KÄIBEVARA	84 690	97 193

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara		3
Maa ja ehitised	2 300 848	430 000
Masinad ja seadmed	377 192	377 193
Muu inventar	171 396	165 472
Akumuleeritud põhivara kulum	-283 429	-182 096
Lõpetamata ehitus	42 087	
KOKKU PÕHIVARA	2 608 094	790 569

KOKKU AKTIVA

2 692 784 887 762

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	121 208	338 957
Võlad hankijatele	26 973	21 142
Hankijatele tasumata arved	26 973	21 142
Maksuvõlad	10 729	33 318
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud)	170 147	29 374
Võlad töövõtjatele	5 738	5 633
Muud viitvõlad	164 409	23 741
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	329 057	422 791

PIKAJALISED KOHUSTUSED

Kapitalirent		7 330	4
Mittekonverteeritavad võlakohustused	1 900 000		
KOKKU PIKAJALISED KOHUSTUSED	1 900 000	7 330	

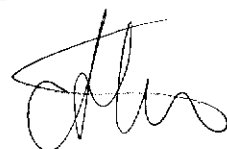
OMAKAPITAL

Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	413 641	6 655
Aruandeaasta kasum	6 086	406 986
KOKKU OMAKAPITAL	463 727	457 641

KOKKU PASSIVA

2 692 784 887 762

Juhatuse liige _____



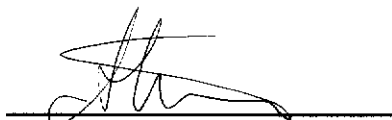
29 -06- 2004

KASUMIARUANNE

Skeem 1

	31.12.2003	31.12.2002
Äritulud		
Müügitulu	929 878	764 841
Muud äritulud	87	436 516
Äritulud kokku	929 965	1 201 357
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal, teenused	455 062	434 193
Mitmesugused tegevuskulud	244 492	147 031
Tööjõukulud kokku	117 594	93 743
Palgakulu	86 667	71 633
Sotsiaalmaksukulu	30 459	21 780
Töötuskindlustusmakse kulu	468	330
Põhivara kulum ja väärtuse langus	101 333	84 156
Muud ärikulud	249	522
Ärikulud kokku	918 731	759 646
Ärikasum (-kahjum)	11 234	441 711
Finantstulud ja -kulud		
Muud intressi- ja finantstulud	76	72
Muud intressi- ja finantskulud	5 224	34 797
Finantstulud ja -kulud kokku	-5 148	-34 725
Kasum (kahjum) majandustegevusest	6 086	406 986
Aruandeaasta puhaskasum	6 086	406 986

Juhatuse liige

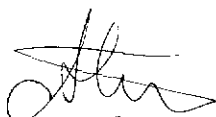


29-06-2004

RAHAVOOD (KAUDNE MEETOD)

	2003	2002	Lisad.....
Rahavood tegevusest			
Ärikasum	6 086	406 986	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	101 333	84 156	
Laekumata nõuete muutus	16 089	-56 255	
Maksude ettemaksete ja tagasinõuete muutus		41 673	
Tulevaste kulude muutus	243	8 712	
Hankijate ees kohustuste muutus	5 831	4 326	
Maksuviitvõlgade muutus	-22 589	29 964	2
Töövõtjatele võlgade muutus	105	-5 536	
Muude viitvõlgade muutus	140 668	23 741	
Rahavood äritegevusest kokku	247 766	537 767	
Rahavood investeerimisest			
Materiaalse põhivara soetus	-1 876 772	-522 168	3
Lõpetamata ehitis	-42 087		
Rahavood investeerimisest kokku	-1 918 859	-522 168	
Rahavood finantseerimisest			
Lühiajalised laenud	-217 749	100 000	
Kapitalirent	-7 330	-127 921	
Pikaajalised laenud	1 900 000		
Rahavood finantseerimisest kokku	1 674 921	-27 921	
Rahavoog kokku	3 828	-12 322	
Raha ja ekvivalendid perioodi algul	4 299	16 621	
Raha ja ekvivalentide muutus	3 828	-12 322	
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpul	8 127	4 299	

Juhatuse liige



OÜ Korintes

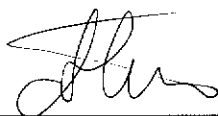
Tallinna Linnakohtus
Registratsioonid
SISSE TULENUD

29 -06- 2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2002 Aruandeperioodi kasum	40 000	4 000	413 641 6 086	457 641 6 086
Kokku seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	419 727	463 727

Juhatuse liige



**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted
ja selgitused**

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ostjate vastu on kajastatud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Tulevaste perioodide kuludes on kajastatud 2004.aasta kindlustusmaksed.

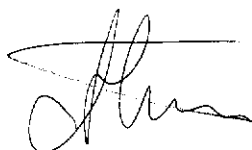
Amortisatsiooni arvestuse aluseks olev põhivarade kasulik tööiga on kinnisvarale 20 aastat, renoveerimisväljaminekutele 10 aastat, masinatele ja seadmetele 5 aastat, muule inventarile 3 aastat. Põhivaraks on vara, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja kasulik tööiga on üle ühe aasta.

Võlakohustused koosnevad juhatuse liikmete laenudest osaühingule.

Kapitalirendi leping on sõlmitud AS Hansa Liising Eestiga perioodiks 22.01.2001 – 30.01.2004.

Mittekonverteeritavate võlakohustuste all on kajastatud kinnistu soetamiseks eraisikult saadud pikajaline laen.

Juhatusel liige



OÜ Korintes

29 -06- 2004

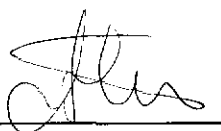
Lisa 2 Maksud

Viitvõlg	31.12.2003.	31.12.2002
Käibemaks	3 141	26 118
Isiku tulumaks	2 425	2 560
Töötuskindlustuse makse	214	197
Sotsiaalmaks	4 686	4 323
Kogumispensioni makse	262	120
Kokku	10 728	33 318

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinate ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	430 000	377 192	165 472	972 664
Soetatud s.h. lõpetamata ehitusest	1 912 935		5 924	1 918 859
	42 087			42 087
Soetusmaksumus 31.12.2003	2 342 935	377 192	171 396	2 891 523
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	12 542	133 180	36 374	182 095
Arvestatud kulum	21 500	64 589	15 244	101 333
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	34 042	197 769	51 618	283 429
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 308 893	179 423	119 778	2 608 094

Juhatuses liige



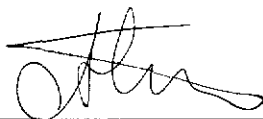
OÜ Korintes

Tallinna Linnavalitsus
Registrikeskond
SISSE TULU
29 -06- 2004

Lisa 4 Kapitalirent

Objekt	Vara välja- väljaostumakse	Tasutud seisuga 31.12.2003	Tasuda järneval perioodil
Kaubik Mercedes Benz Vito 110 CDI	323 000	315 670	7 330

Juhatuse liige



29 -06- 2004

OÜ Korintes

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

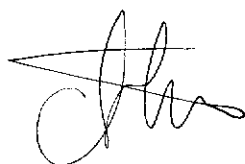
OÜ Korintes vaba omakapital seisuga 31.12.2003 on järgmine:

eelmiste perioodide jaotamata kasum	413 641 krooni
kasum aruandeaasta majandustegevusest	6 086 krooni

kokku jaotamata kasum	463 727 krooni
-----------------------	----------------

OÜ Korintes juhatus teeb ettepaneku vaba omakapital jätta jaotamata ja kanda summas 463 727 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumiks.

Juhatusel liige



Tallinna Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TALLINNA
29-06-2004

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ KORINTES JUHATUSE LIIKMED

Avo Freibash

Kuupäev

25.06.04.

Allkiri



OÜ Korintes majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt Tallinnas,

25.juunil 2004.a.

Tallinna Linnakohus
Registrieskond
SISSE TULNUD
29 -06- 2004

OÜ Korintes osanike nimekiri

	isikukood	osaluse summa	osaluse%
Avo Freibach	35412070218	40 000.-	100

