

04 -05- 2006

20

KERSTI VALMA

Majandusaasta aruanne 2005

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Zintost
Äriregistri kood	10635969
Aadress	Narva mnt 9A, Tallinn 10117
Telefon	6835900
Telefaks	6835900
Põhitegevusala	Investeeringud, kinnisvara rentimine
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Tegevjuht	Denis Gerasymenko

Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Üle 10 protsendi osakuid omavate osanike nimekiri
--------------------	--

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	13
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4. Pikaajalised aktiad ja väärtpaberid	13
Lisa 5. Tütarettevõtete aktsiad	13
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7. Kasutusrent	14
Lisa 8. Lühiajalised laenukohustused	15
Lisa 9. Maksukohustused	15
Lisa 10. Pikaajalsed laenukohustused	15
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused	16
Lisa 12. Müügitulu tegevusalade lõikes	16
Lisa 13. Üldhalduskulud	16
Lisa 14. Muud äritulud ja -kulud	16
Lisa 15. Finantstulud pikaajalistelt investeeringutelt	16
Lisa 16. Muud finantskulud	17
Lisa 17. Laenu tagatis ja panditud vara	17
Juhatuse allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele	18
Kasumi jaotamise ettepanek	19
Üle 10 protsendi osakuid omavate osanike nimekiri	20

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2005. aastal jätkas OÜ Zintost oma tegevust kinnisvara alal, rentides välja 2004.aastal soetatud lao- ja büroopindu lepingulistele klientidele, kasutades selleks opereerija teenust.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Zintost müügitulu moodustas 2005. aastal 3 733 tuhat krooni, mis koosnes 59% saadud operaatorasudest kinnistute opereerimisele andmise eest ning 41% muudest teenustest. Müügitulu kasvas aastaga 7 korda. Kasvu tingis esmalt renditegevus läbi terve aasta, mis 2004. aastal oli vaid 3 kuu kohta, teisalt lisandus tuludesse konsultatsiooni-teenusest saadud tulu summas 1 537 tuhat krooni.

Üldhalduskulud moodustasid 143 tuhat krooni.

2004.aasta põhivara kulum moodustas 386 tuhat krooni.

OÜ Zintost puhaskasum oli aruandeaastal 3,1 mln krooni, jäädes alla eelmise aasta antud näitajale ligi 1 miln krooniga. Kasumi kahanemine oli tingitud finantstulude vähenemisest ning intressikulude suurenemisest.

Investeeringud

Uusi investeeringuid ettevõtte 2005. aastal ei teinud ning 2006. aastal plaanis teha ei ole.

2006.aasta märtsis müüdi üks bilansis olevatest kinnistutest, teenides müügist 2,4 mln krooni.

Personal

OÜ Zintost töötajate arv aasta lõpu seisuga oli 1.

Ettevõtte tööjõukulud moodustasid 2005. aastal 67 tuhat krooni, millest 100 % moodustas juhatuse liikme töötasu.

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2006. aastal jätkab ettevõtte oma tavapärasest tegevust kinnisvara alal.

		Kuupäev
Juhatuse liige	Denis Gerasymenko	30.04.2006
Juhatuse liige	Viivi-Anne Soots	30.04.2006

Allkiri



OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareeb oma vastutust OÜ Zintost 2005. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Zintost finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Zintost on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liige

Denis Gerasymenko

Kuupäev
30.04.2006

Allkiri

Juhatus liige

Viivi-Anne Soots

30.04.2006

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Bilanss

AKTIVA

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	8 242 238	1 868 318
Nõuded ostjate vastu		638 333	215 940
Muud lühiajalised nõuded		6 278 023	0
sh. antud laenud		4 934 766	0
sh. saadaolevad intressid laenudelt		23 257	0
sh. aktsiate tagasimüügikohustus	3	1 320 000	0
Käibevara kokku		15 158 594	2 084 258
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid	4	5 445 017	6 884 522
Tütarettevõtete aktsiad	5	40 000	40 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		5 485 017	6 924 522
Kinnisvarainvesteeringud			
Soetatud kinnisvara	6;7	19 300 000	19 300 000
Akumuleeritud kulum (miinus)	6	-482 500	-96 500
Kokku kinnisvarainvesteeringud		18 817 500	19 203 500
Põhivara kokku		24 302 517	26 128 022
AKTIVA KOKKU		39 461 111	28 212 280

PASSIVA

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Lühiajalised laenud	8	12 800 131	0
Pikaajaliste kohust. tagasim. järgmisel perioodil	8	1 513 339	1 262 941
Kokku laenukohustused		14 313 470	1 262 941
Ostjate ettemaksed		145 000	45 000
Võlad tarnijatele		0	30 700
Maksuvõlad	9	34 539	32 817
Intressivõlad		35 288	0
Lühiajalised kohustused kokku		14 528 297	1 371 458

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenud	8; 10	15 631 435	20 636 544
Pikaajalised kohustused kokku		15 631 435	20 636 544
Kohustused kokku		30 159 732	22 008 002

OMAKAPITAL

Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 160 278	2 101 235
Aruandeaasta kasum		3 097 101	4 059 044
Omakapital kokku		9 301 379	6 204 278
PASSIVA KOKKU		39 461 111	28 212 280

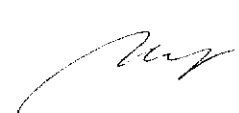
OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	12	3 732 686	525 387
Müüdnud teenuste kulu		386 000	96 500
Brutokasum		3 346 686	428 887
Üldhalduskulud	13	143 284	264 446
Muud äritulud	14	58 887	0
Muud ärikulud		87	0
Ärikasum		3 262 202	164 441
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud pikaajal.investeeringutelt	15	672 974	3 917 022
Intressikulud		402 312	95 666
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest		323 856	73 247
Muud finantskulud	16	759 619	0
Kokku finantstulud ja -kulud		-165 101	3 894 603
Kasum enne maksustamist		3 097 101	4 059 044
Tulumaks		0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		3 097 101	4 059 044

* ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 2.



OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Rahavoogude aruanne

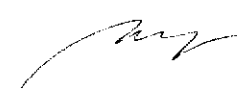
	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	3 097 101	4 059 044
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	386 000	96 500
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 742 393	-215 940
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	106 310	63 517
Kokku rahavood äritegevusest	1 847 017	4 003 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	0	-19 300 000
Antud laenud	-4 958 023	19 082 482
Muude finantinvesteeringute soetus	0	-40 000
Aktsiate ost	1 879 505	-2 694 622
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 078 518	-2 952 140
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 915 196	9 814 549
Saadud laenude tagasimaksed	-1 869 775	-15 275 179
Kokku rahavoog finantseerimistegevusest	8 045 420	-5 460 630
RAHAVOOD KOKKU	6 813 920	-4 409 649
Raha perioodi algul	1 428 318	5 837 968
Raha perioodi lõpul	8 242 238	1 428 318
RAHAVOOD KOKKU	6 813 920	-4 409 649

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Omakapitali muutuste aruanne.

	Osakapital	Aazio	Omaaktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	-	-	4 000	2 101 234	2 145 234
Korrigeeritud saldo	40 000	-	-	4 000	2 101 234	2 145 234
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	4 059 044	4 059 044
Saldo 31.12.2004	40 000	-	-	4 000	6 160 278	6 204 278
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	3 097 101	3 097 101
Saldo 31.12.2005	40 000	-	-	4 000	9 257 379	9 301 379



OÜ Zintost

2005. a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Zintost 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Zintost kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Zintost ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 p.4-le ei pea seda tegema, kui konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

2005. aastal parandati kulude klassifitseerimise põhimõtteid, viies need vastavusse Raamatupidamise seaduse Lisa 2 toodule. Seeläbi muutusid kasumiaruandes 2004. aasta saldod järgmiselt:

	Varem	Parandatuna
'Muud äritulud'	2 448 268	0
'Muud ärikulud'	2 375 021	0

Saldod on viidud saldeerituna reale 'Kasum/kahjum valuutakursimuutustest'.

'Intressitulud', kus olid kajastatud pikaajalistest laenudest saadud intressid, on kantud reale 'Finantstulud pikaajalistest investeringutest'.

	Varem	Parandatuna
'Intressitulud'	1 662 400	0
'Finantstulud pikaajal. inv.-st'	2 254 622	3 917 022

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

04-05-2006

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringute edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil. Aastane amortisatsiooninorm kinnisvarainvesteeringutena klassifitseerivate hoonete puhul on 2%.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdü teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Zintost'1 on tekkinud summale nõudeõigus.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

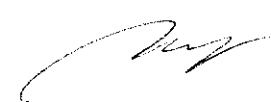
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.



OÜ Zintost

2005. a. majandusaasta aruanne

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2005	2004
EEK-kontod	56 349	153 511
Valuutakontod	8 185 889	1 274 807
Lühiajalised deposiidid	0	440 000
Kokku:	8 242 239	5 837 698

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kontrol on kajastatud lühiajalised laenunõudeid ning lühiajaline aktsiamüügikohustus.

Ettevõtte on kohustatud müüma 01.05.2006 90 000 AS Kalevi aktsiat kokku hinnaga 1 320 000.- krooni.

Lisa 4. Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid

Ettevõtte bilansis on pikaajaliste aktsiainvesteeringute real näidatud 240 000 Kalevi aktsia turuväärtus bilansi esitamise kuupäeva seisuga.

Lisa 5. Tütarettevõtte aktsiad

	Stevorte OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Investeeringud	
Aktsiate ja osade arv 31.12.2004	1	1
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad	-	-
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad	-	-
Aktsiate ja osade arv 31.12.2005	1	1
Osalus 31.12.2004	100%	
Osalus 31.12.2005	100%	
Soetusmaksumus 31.12.2004	40 000	40 000
Aruandeaastal soetatud aktsiad	-	-
Aruandeaastal müüdud aktsiad	-	-
Soetusmaksumus 31.12.2005	40 000	40 000
Aruandeaastal müüdud aktsiate müügihind	-	-
Aruandeaastal aktsiate müügist saadud kasum	-	-

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2005

	Stevorte OÜ
Aktsiakapital	40 000
Aažio	-
Kohustuslik reservkapital	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 980
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	72
Omakapital kokku	43 052
Investeeriija osa omakapitalist	100%
Investeeriija osalus omakapitalist	43 052

Osatühing ei koosta kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 p.4-le ei pea seda tegema, kui konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust.

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus	
31.12.2004	19 300 000
Soetamine	0
Müük(-)	0
31.12.2005	19 300 000
Akumuleeritud kulum	
31.12.2004	96 500
Arvestatud kulum	386 000
Müüdud/maha kantud põhiv.	0
31.12.2004	482 500
Jääkväärtus	
31.12.2004	19 203 500
31.12.2005	18 817 500

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 2 196 tuhat krooni (vt lisa 7).

Lisa 7. Kasutusrent

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (vt lisa 6). Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 2 196 tuhat krooni. Tulevaste perioodide renditulu jaguneb järgmiselt:

(tuhandetes kroonides)	Kinnisvara-investeering	Kokku
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	716	716
1-5 aastat	716	716
üle 5 aasta	716	716

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Lisa 8. Lühiajalised laenukohustused

Lühiajaliste laenukohustuste all on näidatud 2006. aastal tagasimaksmisele kuuluvad laenud summas 12 800,1 tuh krooni ning Hansapangast võetud laenukohutuste 2006. aasta tagasimaksete osa summas 1 513,3 tuh krooni.

Lisa 9. Maksukohustused

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	32 040	-	30 237
Üksikisiku tulumaks	-	973	-	1 054
Sotsiaalmaks	-	1 379	-	1 379
Töötuskindlustusmaks	-	63	-	63
Kogumispensionimaks	-	84	-	84
Kokku	-	34 539	-	32 817

Lisa 10. Pikaajalised laenukohustused

Pikaajalised kohustused (tuhandetes kroonides)	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen	7 945	05.10.2007	1,9% + 6k	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega.
sh. maksetähtaeg alla 1	1 513		euribor		
maksetähtaeg 1-5 aastat	6 432				
maksetähtaeg üle 5 aasta	-				
Investeeringislaen	9 200	22.11.2008	3,5%	EEK	Intress tasutakse laenu viimase osamaksega
sh. maksetähtaeg alla 1	-				
maksetähtaeg 1-5 aastat	9 200				
maksetähtaeg üle 5 aasta	-				

Võetud laen jäägiga 7 944 773.- krooni on Hansapanga laen. Antud laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek, mille alla kuuluvad ettevõtte bilansis olevad hooned (vt. Lisa 17).

Aruande esitamise tähtajaks on kustutatud täielikult ülalmainitud Hansapanga laen ning hüpoteek.

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 9 257 379 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 129 197 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 7 128 182 krooni.

Lisa 12. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusalade lõikes	2005	2004
Kinnisvara opereerimistasud	2 196 000	525 387
Muud tulud	1 536 686	0
Kõik kokku	3 732 686	525 387

Turgude lõikes	2005	2004
Eesti	59%	100%
Venemaa	41%	-
Kõik kokku	100%	100%

Lisa 13. Üldhalduskulud

	2005	2004
Ostetud teenused	76 324	80 810
Riigilõivud, notaritasud	-	166 896
Tööjõukulud	66 960	16 740
Kokku üldhalduskulud	143 284	264 446

Lisa 14 Muud äritulud ja -kulud

Kasumiaruandes toodud muude äritulude all on näidatud esitatud arvete alusel saadud viivised.

Lisa 15. Finantstulud pikaajalistelt investeringutelt

Kasumiaruandes toodud summast 602 376 krooni on pikaajaliste aktsiainvesteeringute ümberhindlusest saadud tulu ning 23 257 krooni saadud pangaintressid.

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

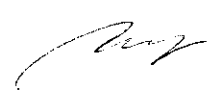
Lisa 16. Muud finantskulud

Kahjum forwardtehingust/aktsiate müügikohustuse ja nende turuväärtuse hinnavähe	721 881
Saadud laenu intressokohustus	35 288
Muud	2 450
Kokku	759 619

Lisa 17. Laenu tagatis ja panditud vara

Pangast võetud pikaajalise investeerimislaenu (vt. lisa 10) tagatised on alljärgnevad:

- hüpoteek Tallinnas, Peterbuti tee 2B/1 asuvale kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2005 seisuga 6 142 500.- krooni;
- hüpoteek Tallinnas Vilmsi tn. 53B asuvale kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2005 seisuga 12 675 000.- krooni.



OÜ Zintost

2005. a. majandusaasta aruanne

Juhatusel allkirjades 2005. a. majandusaasta aruande

Juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

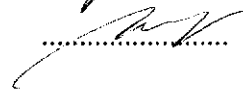
Denis Gerasymenko
30.04.2006

juhatuse liige



Viivi-Anne Soots
30.04.2006

juhatuse liige



OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Zintost jaotamata kasum:

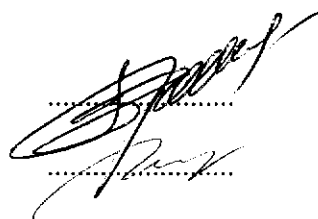
Jaotamata kasum 31.12.2004	6 160 278.-
2004. aasta puhaskasum	3 097 101.-
Kokku jaotamata kasum 31.12.2005	9 257 379.-

Juhatus otsustab kanda kogu tekkinud 2005.aasta kasumi eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb 9 257 379.-

Denis Gerasymenko juhatuseliige

Viivi-Anne Soots juhatuseliige



..... 30.04.2006

..... 30.04.2006

OÜ Zintost

2005. a.majandusaasta aruanne

Üle 10 % osakuid omavate osanike nimekiri.

OÜ-s Zintost üle 10% osakutega määratud hääli omavate nimeliste osakute omanike nimekiri aastaaruande toimumise seisuga oli alljärgnev:

1. Denis Gerasymenko

Aadress:	Moskva, Venemaa
Osakute arv:	400
Osaku nimiväärtus:	100

