

03. 07. 2006

14

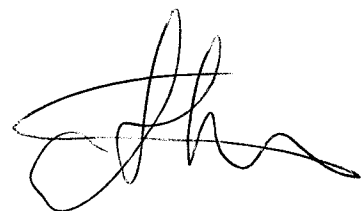
Majandusaasta aruanne

OÜ KORINTES

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood 10218548
Aadress: Narva mnt. 18, 10120 Tallinn
Telefon: 6 466 134
Elektronpost frei@hot.ee
Põhitegevusala Kinnisvara haldamine
Juhatuse liikmed Avo Freibach
Omandivorm eraomand

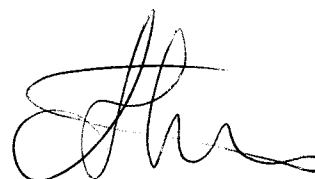
Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek



Sisukord

03.07.2006

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 5 Laenud	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14



03.07.2006

TEGEVUSARUANNE

Osaühingu Korintes tegevus 2005. aastal seisnes kinnisvara haldamises. Klientideks olid nii füüsilised kui juriidilised isikud.

2005. aastal oli ettevõtte käive 1 008 672 krooni, mis on kasvanud võrreldes eelmise majandusaastaga 12,27%. Ettevõtluse edasiseks arendamiseks investeeriti jätkuvalt kinnisvarasse. Soetati kinnistu ja uusi kortereid.

Kinnisvara soetamiseks võeti laenu eraisikult.

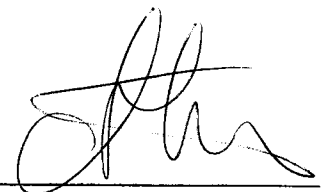
Majandusaasta lõppes väikese kahjumiga 8 697 krooni, mis kaeti eelmiste aastate kasumi arvelt.

Teenindavateks olid ainult residendid.

Aruandeaasta osakapital oli 40 000 krooni.

OÜ Korintes juhatus koosneb ühes liikmest, kes ka töötab osaühingus. Seisuga 31.12.2005 oli osaühingus tööle 1 palgaline töötaja.

Majandusaasta töötasufond oli 85 200 krooni, millest juhatuse liikme tasu oli 72 000 krooni.



03.07.2006

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Korintes juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

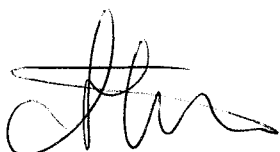
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Juhatus hinnangul on OÜ Korintes jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 26. juuni 2006.a



Juhatus liige
Avo Freibach

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

03. 07. 2006

Bilanss
(kroonides)

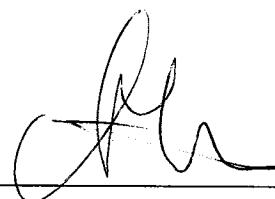
	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		31 850	2 216 428
Nõuded ostjate vastu		61 387	63 167
Viitlaekumised ja ettemaksed	1,2	7 184	27 791
Käibevara kokku		100 421	2 307 386
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		2 085 734	1 960 734
Materiaalne põhivara	3	4 077 745	631 224
Lõpetamata ehitus		277 228	1 551 837
Ettemaksed põhivara eest		15 356	
Põhivara kokku		6 456 063	4 143 795
VARAD KOKKU		6 556 484	6 451 181
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	3 621 796	3 246 381
Võlad tarnijatele		34 265	20 285
Maksuvõlad	2		3 741
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	4	386 815	658 469
Lühiajalised kohustused kokku		4 042 876	3 928 876
Pikaajalised kohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused		1 900 000	1 900 000
Pikaajalised kohustused kokku	5	1 900 000	1 900 000
KOHUSTUSED KOKKU		5 942 876	5 828 876
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		578 305	419 727
Aruandeaasta kasum		-8 697	158 578
OMAKAPITAL KOKKU		613 608	622 305
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 556 484	6 451 181



03. 07. 2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
		1 008	
Müügitulu		672	894 782
Muud äritulud		3 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-472 159	-249 462
Muud tegevuskulud		-234 574	-183 945
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-85 200	-85 200
Sotsiaalmaks		-28 116	-28 116
Töötuskindlustusmaks		-64	-426
Tööjõu kulud kokku		-113 380	-113 742
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-262 797	-108 850
Muud ärikulud		-26 871	-53
Ärikasum (-kahjum)		-97 610	238 729
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud		96 935	58 975
Muud intressi- ja finantskulud		-8 022	-139 126
Finantstulud ja -kulud kokku		88 913	-80 151
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-8 697	158 578
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-8 697	158 578

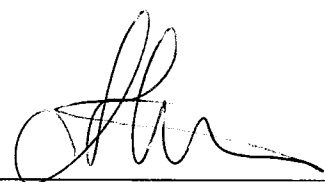


03.07.2006

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2005.....	2004.....
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-8 697	158 578
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	262 797	108 850
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest [1]		54 605	
Muud finantstulud ja -kulud		-34 308	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		18 887	-14 396
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-258 360	474 214
Kokku rahavood äritegevusest		34 925	727 246
Rahavood investeerimistegevusest	3		
Materiaalse põhivara soetus		-2 434 709	-134 801
Lõpetamata ehitus			-1 509 750
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		-15 356	
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-125 000	
Saadud intressid		34 308	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 540 757	-1 644 551
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	375 859	3 152 936
Saadud laenude tagasimaksed			-20 000
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed			-7 330
Valuutakursi muutused		-54 605	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		321 254	3 125 606
Rahavood kokku		-2 184 578	2 208 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 216 428	8 127
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 184 578	2 208 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		31 850	2 216 428



SISSE TULNUD

03.07.2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohus-tuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	419 727	463 727
2004. a puhaskasum	0	0	158 578	158 578
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	578 305	622 305
Aruandeperioodi puhaskasum		0	-8 697	-8 697
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	569 608	613 608



03.07.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....**

OÜ Korintes 2005. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Sularaha kassas ei ole. Pangakontode jäägid võrreldakse pankadega.

Nõuded ostjate vastu

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

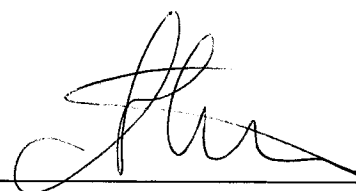
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 järgnevast kuust. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumuliseeritud kulumit seni, kuni vara on kasutusest eemaldatud.



03.07.2006

Kinnisvarainvesteeringud

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

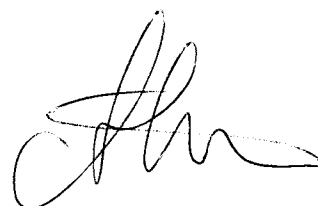
Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis arvele soetusmaksumuses, millele on lisatud soetamisega otseselt soetud kulud ja parendused, mis tõstavad investeeringu väärtust.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased.

Tulude arvestus

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



03.07.2006

Lisa 1 Viitlaekumised ja ettemaksed

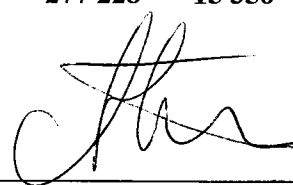
	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	23	23 700
Käibemaksu arveldused	5 033	679
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 128	3 413
Viitlaekumised kokku	7 184	27 792

Lisa 2 Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	5 033		679	
Üksikisiku tulumaks			0	1 149
Sotsiaalmaks	20		0	2 343
Maamaks	3			
Kohustuslik kogumispension			0	142
Töötuskindlustusmaks			0	107
	5 056	0	679	3 741

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004						
Soetusmaksumus	562 837	422 107	38 559	1 551 837		2 575 340
Akumuleeritud kulum	-87 644	-269 859	-34 776	0		-392 278
Jääkmaksumus	475 193	152 248	3 783	1 551 837	0	631 224
2005. a toimunud muutused						
Soetatud perioodi jooksul	3 387 929	32 367	289 022	-1 274 609	15 356	2 450 065
Amortisatsioonikulu	-168 172	-73 239	-21386	0	0	-262 797
Saldo seisuga 31.12.2005						
Soetusmaksumus	3 950 766	454 474	327 581	277 228	15 356	5 025 405
Akumuleeritud kulum	-255 816	-343 098	-56 162	0	0	-655 076
Jääkmaksumus	3 694 950	111 376	271 419	277 228	15 356	4 370 330



03.07.2006

Lisa 4 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Võlad töövõtjatele	6 059	7 100
Sotsiaalmaksu viitvõlg	2 323	2 372
Töötuskindlustusvõlg	10	
Muud viitvõlad	378 423	641 997
Muud tulevaste perioodide tulud		7 000
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	386 815	658 469

Lisa 5 Laenud

Laenud on saadud eraisikult ja omanikult ilma intressita. Pikaajalise laenu tagastamise tähtaega pole määratud. Laen tagastatakse pärast kinnisvara investeeringute realiseerimist.

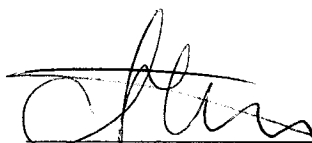


Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03. 07. 2006

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....

OÜ Korintes 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 26. juuni 2006, kinnitamine



Juhatuse liige
Avo Freibach

SISSE TULNUD

03. 07. 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Korintes vaba omakapital seisuga 31.12.2004 on järgmine:

eelmiste perioodide jaotamata kasum	578 305 krooni
kahjum aruandeaasta majandustegevusest	- 8 697 krooni

kokku jaotamata kasum	569 608 krooni
-----------------------	----------------

OÜ Korintes juhatus teeb ettepaneku vaba omakapital jätta jaotamata ja kanda summas 569 608 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumiks.

