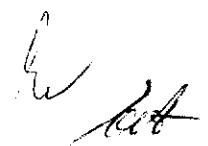


OÜ LEMBITU E KINNISVARA**2007.a. majandusaasta aruanne**

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007
Äriregistri nr:	10961739
Juriidiline aadress:	Tuuliku tee 4c Tallinn, 10621 Eesti Vabariik
Telefon:	+372 665 45 01
Faks:	+372 656 37 09
Põhitegevusala:	kinnisvara arendus ja haldamine
Juhatuse liikmed:	Lenna Randmeri Enn-Toivo Annuk
Majandusaasta aruandele on lisatud:	
Kasumi jaotamise ettepanek	

SISUKORD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4. Maksud	12
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara	13
Lisa 7. Laenukohustused	13
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9. Muud võlad	14
Lisa 10. Omakapital	15
Lisa 11. Müügitulu	15
Lisa 12. Müüidud teenuste kulud	16
Lisa 13. Üldhalduskulud	15
Lisa 14. Muud äritulud	16
Lisa 15. Muud ärikulud	16
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	18



TEGEVUSARUANNE

OÜ Lembitu E Kinnisvara on kantud 12.08.2003.a. Tallinna Linnakohtu äriregistrisse. OÜ Lembitu E Kinnisvara põhitegevus on kinnisvara arendus ja haldamine ning rentimine. Osaühing rendib nii tootmis- kui ka bürooruume. 2007.a. lisandus hulgikaubandus.

OÜ Lembitu E Kinnisvara alustas oma äritegevust 2004.a. veebruarikuust. Müügitulu kinnisvara rentimisest oli 2007.a. 2 613 067 krooni, ostetud kommunaalteenuste edasimüügist 1 154 520 krooni ja muust äritegevusest 200 383 krooni, kokku kogu müügitulu 3 967 970 krooni; 2006.a. vastavalt 2 398 531 krooni, 737 508 krooni ja 56 124 krooni, kokku 3 192 163 krooni. 2006. aasta bilansis ei olnud ostetud ja edasimüüdud kommunaalteenused arvestatud müügitulu ega kulude hulka, mistõttu selle summa osas on korregeeritud 2006.a. näitajaid.

Kogu müügitulu kasvas 2007. aastal võrreldes 2006. aastaga 775 804 krooni ehk 24,3%.

Müüdud teenuste kulu oli 2007.a. 1 862 834 krooni ja brutokasum 2 105 136 krooni. Osaühingu aruandeaasta puhaskasum on 1 647 785 krooni.

Osaühingu kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus on 7 772 781 krooni ja bilansiline maksumus 6 987 850 krooni.

Inventari ja muid põhivahendeid soetati 13 395 krooni eest.

Osaühingule on valitud kaheliikmeline juhatus, kes põhikirja alusel esindavad üheskoos osaühingut ja täidavad ka tegevjuhi ülesandeid. 2007.a. maksti juhatuse liikmetele tasu 120 000 krooni. Keskmise töötajate arv oli 3 inimest ja nendele maksti palka 192 792 krooni. Kokku oli palgakulu 312 792 krooni, millele lisanduvad sotsiaalmaksu 33% summa 103 223 krooni, töötuskindlustuse makse 0,3% (v.a. juhatuse liikmete tasudelt) summa 578 krooni, kokku 103 801 krooni.

2008.aastal jätkab osaühing tootmis- ja bürooruumide rentimist ja kinnisvara haldamist ning võetud võlakohustuste regulaarset tagasimaksmist.

Tallinnas, 18. veebruaril 2008.a.



Lenna Randmeri
juhatuse liige



Enn-Toivo Annuk
juhatuse liige



Juhatuse kinnitus 2007.a. raamatupidamise aastaaruandele.

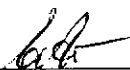
OÜ Lembitu E Kinnisvara juhatus kinnitab oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Lembitu E Kinnisvara finantsseisundit, majandusaasta tulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * OÜ Lembitu E Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 18. veebruaril 2008.a.



Lenna Randmeri
juhatuse liige



Enn-Toivo Annuk
juhatuse liige



Bilanss
(kroonides)

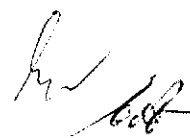
		31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	14 866	1 152
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3	299 577	195 566
Varud		481 466	0
Käibevara kokku		795 909	196 718
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	6 987 850	7 195 414
Materiaalne põhivara	Lisa 6	13 151	9 507
Põhivara kokku		7 001 001	7 204 921
VARAD KOKKU		7 796 910	7 401 639
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 7	1 350 000	1 983 024
Võlad ja ettemaksed	Lisa 8	591 556	626 056
Lühiajalised kohustused kokku		1 941 556	2 609 080
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 7	460 000	995 000
Pikaajalised kohustused kokku		460 000	995 000
KOHUSTUSED KOKKU		2 401 556	3 604 080
Omakapital			
Osakapital	Lisa 10	50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital	Lisa 10	5 000	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 692 559	2 269 542
Aruandeaasta kasum		1 647 795	1 473 017
Omakapital kokku		5 395 354	3 797 559
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 796 910	7 401 639



Kasumiaruanne

Skeem 2

		(kroonides)	
		2007	2006
		(korrigeeritud)	
Müügitulu, realiseerimise netokäive	Lisa 11	3 967 970	3 192 163
Müüdid teenuste kulu	Lisa 12	- 1 862 834	- 1 272 690
Brutokasum		2 105 136	1 919 473
Üldhalduskulud	Lisa 13	- 282 770	- 226 667
Muud äritulud	Lisa 14	11	0
Muud ärikulud	Lisa 15	- 48	- 13 873
Ärikasum (-kahjum)		1 822 329	1 678 933
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 160 883	- 191 047
Muud finantstulud ja -kulud		452	66
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		1 661 898	1 487 952
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		1 661 898	1 487 952
Tulumaks	Lisa 10	- 14 103	- 14 935
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 647 795	1 473 017



Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

		2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 822 329	1 678 933
Korrigeerimised (+,-)			
Kinnisvarainvesteeringute kulum	Lisa 5	207 564	201 733
Põhivara kulum	Lisa 6	9 751	5 340
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 513 280	- 120 147
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 37 639	32 535
Makstud intressid		- 157 744	- 197 057
Makstud ettevõtte tulumaks		- 14 103	- 14 935
Kokku rahavood äritegevusest		1 316 878	1 586 402
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	- 30 000
Materiaalse põhivara soetus	Lisa 6	- 13 395	0
Saadud intressid		327	65
Antud laenud		- 98 652	0
Antud laenude tagasimaksed		26 580	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 85 140	- 29 935
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 7	1 284 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	Lisa 7	- 469 000	- 550 000
Järelmaksu summa tagasimaks	Lisa 7	- 1 983 024	- 977 251
Makstud dividendid	Lisa 10	- 50 000	- 50 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 1 218 024	- 1 577 251
RAHAVOOD KOKKU		13 714	- 20 784
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		1 152	21 936
Raha ja raha ekvivalentide muutus			
		13 714	- 20 784
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus			
		14 866	1 152



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2005	50 000	5 000	2 319 542	2 374 542
Dividendide väljamaksmine			- 50 000	- 50 000
2006.a. kasum			1 473 017	1 473 017
Seisuga 31.12.2006	50 000	5 000	3 742 559	3 797 559
Seisuga 31.12.2006	50 000	5 000	3 742 559	3 797 559
Dividendide väljamaksmine			- 50 000	- 50 000
2007.a. kasum			1 647 795	1 647 795
Seisuga 31.12.2007	50 000	5 000	5 340 354	5 395 354

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

OÜ Lembitu E Kinnisvara 2007. 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 välja antud juhendid.

OÜ Lembitu E Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 koostatud kasumiaruande skeem nr. 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Arvestutuspõhimõtted

Alates 01. jaanuarist 2005.a. on rakendunud mitmed muudatused Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 01. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja mida on arvesse võetud käesoleva aruande koostamisel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantstegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse müüdü teenuste kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud võlgnevused kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

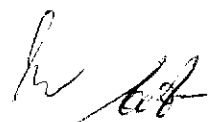
Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), 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 laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.



Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis maa, hooned ja rajatis. Kinnisvarale tehtud parendustööde maksumus, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, lisatakse objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Hoonet ja rajatist amortiseeritakse lineaarsel meetodil, amortisatsiooninorm on 5% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- masinad ja seadmed	24% aastas
- arvutustehnika	24% aastas
- kontorimööbel	24% aastas
- tööriistad ja inventar	24% aastas

Rendiarvestus

Ettevõtte kui rendileandja (kasutusrendi korral).

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud kinnisvara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditud vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna kasumiaruande kirjel Müügitulu.

Ettemakstud kasutusrendi maksed kajastatakse bilansikirjel Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksukohustused ning muud lühiajalised võlakohustused) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised kohustused on kajastatud õiglase väärtuse summas. Nii lühiajalistelt kui ka pikaajalistelt kohustustelt makstakse intresse vastavalt lepingutele.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2007.a. määraga 22/78 (2008.a. 21/79) netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.



Rahavoogude aruanne

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

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena real Võlad ja ettemaksed.

Reservide moodustamine

Vastavalt äriseadustikule on OÜ Lembitu E Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist vastavalt põhikirjale.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2007.a. ja aruande koostamise 18.veebruari 2008.a. vahemikus, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

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

Müügitulu ja müüdud teenuste kulu 2006.a. korrigeerimised

		OLI	Muutus	ON
Müügitulu	skeem 2	2 454 655	+ 737 508	3 192 163
Müüdud teenuste kulu	skeem 2, Lisa 12	535 182	+ 737 508	1 272 690
Ostetud teenused	Lisa 12	174 691	+ 737 508	912 199
<i>s.h elekter</i>	<i>Lisa 12</i>	72 028	+ 215 969	287 997
<i>soojusenergia</i>	<i>Lisa 12</i>	84 094	+ 303 268	387 362



Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	14 588	1 090
Pangakonto EEK	278	62
Kokku	14 866	1 152

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	225 529	194 286
<i>sh. ostjatelt laekumata arved</i>	225 529	194 286
Muud lühiajalised nõuded	72 262	66
<i>sh. intressid</i>	191	66
<i>muud nõuded</i>	72 071	0
Ettemaksed teenuste eest	1 786	1 214
Nõuded ja ettemaksed kokku	299 577	195 566

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 225 529 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lootusetu võlgnevusena kanti kuludesse 34 249 krooni.

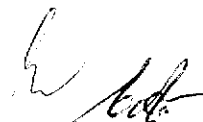
Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis ei ole.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

	Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 6-9 kuud	Kokku
Ostjatelt laekumata arved	210 137	9 565	20	5 807	225 529
Kokku	210 137	9 565	20	5 807	225 529

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.2007 kohustus	31.12.2006 kohustus
Käibemaks	39 197	32 009
Kinnipeetud tulumaks	7 636	4 705
Sotsiaalmaks	9 306	5 996
Kinnipeetud töötuskindlustus	82	19
Arvestatud töötuskindlustus	55	25
Kogumispensioni makse	240	30
Kokku	56 516	42 784



Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis 80/120 mõtteline osa kinnistust aadressil Tuuliku tee 4c, mis koosneb maast, hoonetest ja rajatisest (parklast). Sellest 1/120 osa osteti kinnistu kaasomanikult 2006.a. III kv. (soojussõlm koos selle juurde kuuluva maaga). Kinnisvarainvesteeringult arvestatakse kulumit 5% aastas ja bilansis on ta jääkmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringule ei tehtud 2007.a. parenduskulusid.

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2006	7 772 781
Soetamine	0
Soetusmaksumus 31.12.2007	7 772 781
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	- 577 367
Aruandeaasta arvestatud kulum (+)	207 564
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	- 784 931
Jääkmaksumus 31.12.2006	7 195 414
Jääkmaksumus 31.12.2007	6 987 850

Lisa 6. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvel muu põhivarana soetatud inventar ja tööriistad.

	Inventar ja tööriistad
Soetusmaksumus 31.12.2006	23 351
Soetamine	13 395
Soetusmaksumus 31.12.2007	36 746
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	- 13 844
Aruandeaasta arvestatud kulum (+)	9 751
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	- 23 595
Jääkmaksumus 31.12.2006	9 507
Jääkmaksumus 31.12.2007	13 151

Lisa 7. Laenukohustused

Lühiajaliste laenukohustustena on bilansis aruandeperioodil tagasimaksmisele kuuluv pikaajaliste kohustuste, füüsilistelt isikutelt võetud laenude summa 460 000 krooni, millelt tasutakse intresse.

Laenukohustused seisuga 31.12.2007.a.

	31.12.2006	Võtmine	Laenude Ümber- tõstmine	Tagastamine	31.12.2007	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Lühiajaline laen							
Tõnis Laud	0	39 000		39 000			
AS Lembitu E	1 983 024			1 983 024			
OÜ Heikström	0		615 000		615 000	10%	31.12.2008
Enn-Toivo Annuk			255 000		255 000	10%	31.12.2008
Lenna Randmeri			255 000		255 000	10%	31.12.2008
Heiki Janson			225 000		225 000	10%	31.12.2008
Kokku	1 983 024	39 000	1 350 000	2 022 024	1 350 000		

	31.12.2006	Võtmine	Laenude Ümber- tõstmine	Tagastamine	31.12.2007	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Pikaajaline laen							
Enn-Toivo Annuk	0	415 000	- 255 000		160 000	10%	31.05.2009
OÜ Heikström	565 000	50 000	- 615 000		0		
Lenna Randmeri	240 000	415 000	- 255 000	240 000	160 000	10%	31.05.2009
Tõnis Laud	95 000			95 000	0		
Heiki Janson	95 000	365 000	- 225 000	95 000	140 000	10%	31.05.2009
Kokku	995 000	1 245 000	- 1 350 000	430 000	460 000		

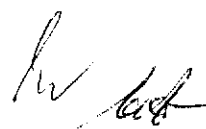
OÜ Heikström oli Tuuliku tee 4c kinnistu kaasomanik ja kõik füüsilised isikud on osahinguga osanikud.

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	338 919	433 247
Võlad töövõtjatele	16 107	6 722
Maksuvõlad (lisa 4)	56 516	42 784
Muud võlad (lisa 9)	17 049	13 848
Saadud ettemaksed	162 965	129 455
Võlad ja ettemaksed kokku	591 556	626 056

Lisa 9. Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Intressivõlad	16 127	12 988
Muud viitvõlad	922	860
Kokku	17 049	13 848



Lisa 10. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	50 000	50 000
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtused (kroonides):	18 700	18 700
	15 700	15 700
	7 200	7 200
	4 300	4 300
	4 100	4 100

2007.a. osakapitali ei suurendatud.

2007.a. on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 50 000 krooni.
2006.a. maksti dividendidena 50 000 krooni.

Dividendide maksmisega 2007.a. kaasnes tulumaksukulu summas 14 103 krooni.

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007.a. moodustas 5 340 354 krooni (31. detsember 2006.a. vastavalt 3 742 559 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2008.a. kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsembrini 2007.a. kehtis määr 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 218 880 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 121 474 krooni.

Seisuga 31.12.2006.a. oleks võimalik olnud dividendidena välja maksta 2 919 196 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 823 363 krooni.

Lisa 11. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:

	2007	%	2006	%
			(korrigeeritud)	
Renditulu	2 613 067	65,9	2 398 531	75,1
Muud	200 383	5,0	56 124	1,8
Kommunaalteenused	1 154 520	29,1	737 508	23,1
Kokku	3 967 970	100	3 192 163	100

Kogu müügitulu on saadud Eesti Vabariigis.



Lisa 12. Müüdnud teenuste kulud

	2007	2006 (korrigeeritud)
Materjalid	4 122	6 925
Instrumendid ja muud väikevahendid	9 304	5 665
Ostetud teenused	1 287 620	912 199
<i>sh. elekter</i>	309 510	287 997
<i>soojusenergia</i>	772 610	387 362
Tööjõukulud	205 192	104 535
<i>sh. palgakulu</i>	153 932	78 422
<i>sotsiaalmaks</i>	50 798	25 878
<i>töötuskindlustus</i>	462	235
Kulum	212 904	207 073
Muud kulud	143 692	36 293
Kokku	1 862 834	1 272 690

Lisa 13. Üldhalduskulud

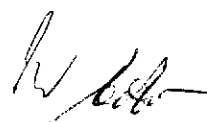
	2007	2006
Ostetud teenused	5 124	54 000
Tööjõukulud	220 519	159 600
<i>sh. palgakulu</i>	165 700	120 000
<i>sotsiaalmaks</i>	54 681	39 600
<i>töötuskindlustus</i>	138	0
Kulum	4 411	0
Muud kulud	52 716	13 067
Kokku	282 770	226 667

Lisa 14. Muud äritulud

	2007	2006
Muud äritulud	11	0
Kokku	11	0

Lisa 15. Muud ärikulud

	2007	2006
Kahjum valuutakursi muutustest	48	8
Muud ärikulud	0	13 865
Maksuviivised	0	0
Kokku	48	13 873



Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond (olulise osalusega eraisikutest omanikud).
- nende lähikondsega seotud firma.

OÜ Lembitu E Kinnisvara tehingud 2007.a. seotud osapooltega (AS Lembitu E – juhatuse liikmete osalusega aktsiaselts, OÜ Heikström – juhatuse liikme lähikondse firma.)

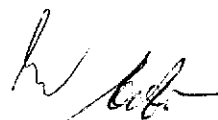
	Ostud		Müügid		Kohustus
	2007	2006	2007	2006	31.12.2007
OÜ Heikström	0	490 853	0	0	0
<i>sh. soojusenergia ost</i>	0	190 853	0	0	0
<i>1/120 kinnistu ost</i>	0	300 000	0	0	128 000
AS Lembitu E	552 074	69 710	147 214	242 751	0
<i>sh. teenuste eest</i>	552 074	69 710	147 214	242 751	0
Tõnis Laud		0	500	0	0
Lenna Randmeri	0	0	0	610	0
<i>sh. väheväärtusliku</i>					
<i>vara müük</i>	0	0		610	0

Osahingu juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Seotud osapooltelt (omanikelt, juhatuse liikme lähikondse firmalt OÜ Heikström ja juhtkonna osalusega aktsiaseltsilt Lembitu E) võetud laenu ja nende jäägid on toodud Lisas 7.

Laenude jäägid seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused		
AS Lembitu E	0	1 983 024
OÜ Heikström	615 000	0
Enn-Toivo Annuk	255 000	0
Lenna Randmeri	255 000	0
Heiki Janson	225 000	0
Kokku	1 350 000	1 983 024
Pikaajalised kohustused		
OÜ Heikström	0	565 000
Enn-Toivo Annuk	160 000	0
Lenna Randmeri	160 000	240 000
Heiki Janson	140 000	95 000
Tõnis Laud	0	95 000
Kokku	460 000	995 000

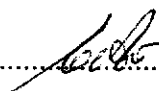


Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

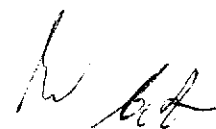
OÜ Lembitu E Kinnisvara juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku osanike üldkoosolekule esitamiseks.

Juhatus

Lenna Randmeri juhatuses liige  18.02.2008.a.

Enn-Toivo Annuk juhatuses liige  18.02.2008.a.

OÜ Lembitu E Kinnisvara 2007.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosolekul "03." märtsil 2008.a.



**OÜ Lembitu E Kinnisvara
kasumi jaotamise ettepanek**

	kroonides
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006. aasta lõpus	3 692 559
2007. aasta aruandeaasta kasum	1 647 795
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007	5 340 354

Juhatus teeb ettepaneku jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendidena jaotamiseks	- 75 000
---------------------------	----------

Jaotamata kasumi jääk aruandeaasta lõpus	5 265 354
---	------------------

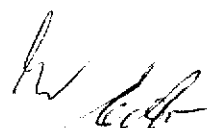
Tallinnas, 18. veebruaril 2008.a.



Lenna Randmeri
juhatuse liige



Enn-Toivo Annuk
juhatuse liige



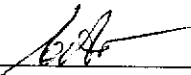
Lembitu E Kinnisvara OÜ
osanike nimekiri

<i>Jrk nr</i>	<i>Osaniku nimi</i>	<i>Isikukood</i>	<i>Elukoht</i>	<i>Osa nimi- väärtus (kr)</i>	<i>Omandamise kuupäev</i>
1.	Lenna Randmeri	44512270254	Tabasalu alevik Orava 1	18 700	21.07.2003
2.	Enn-Toivo Annuk	34110050271	Tallinn Õismäe tee 111-24	15 700	21.07.2003
3.	Tõnis Laud	34212100255	Tallinn Sõpruse pst. 211-15	7 200	21.07.2003
4.	Endel Vitsur	32609220270	Tallinn Liivalaia 40-139	4 300	21.07.2003
5.	Heiki Janson	33609210243	Tabasalu alevik Orava 1	4 100	21.07.2003

Tallinnas, "03." märtsil 2008.a.



Lenna Randmeri
juhatuse liige



Enn-Toivo Annuk
juhatuse liige