

M. Laupa

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01.07.2009

34117

.....
Kristel Uibo

OÜ Laktoos

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Ärinimi:	Laktoos osatühing
Äriregistri kood:	10099896
Aadress:	Endla 6-12 10142, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 631 0500
Faks:	+372 631 0501
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008 – 31.12.2008
Põhitegevusala:	ärikonsultatsioonid, kinnisvaratehingud, vahendustegevus

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Ettemaksed ja tagasinõuded.....	12
Lisa 5 Maksud	12
Lisa 6 Lühi- ja pikaajalised nõuded.....	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Võlakohustused	14
Lisa 9 Omakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS.....	16
OÜ Laktoos müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	17

Dokumendid, mis lisatakse aruandele:

Osanike nimekiri

TEGEVUSARUANNE

Osaühing Laktoos on asutatud 1996.a. Äriühingu põhitegevusaladeks on ärikonsultatsioonid, kinnisvaratehingud ja vahendustegevus. 2008.a. jätkus kinnisvara haldusteenuse osutamine Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ-le.

OÜ Laktoos 2008. majandusaasta realiseerimise netokäive oli 355098 krooni, millest põhilise osa moodustas kinnisvara halduse alane tegevus.

2008. majandusaasta puhaskasum oli 137413 krooni

Kogu äritegevus, mis 2008. aastal põhines peamiselt AS Genex Invest kuuluva Harju 6 kinnistu haldamise teenus.

Kinnisvara haldamise tegevust on plaanitud 2009.a. intensiivistada ja laiendada.

Äriühingule kuuluval kinnistul Viljandimaal Paistu vallas tehti metsakoristustöid ning eelläbirääkimised kinnistul puhkekompleksi väljaehitamiseks on takerdunud Viljandimaa Maaametis, kuna ei suudetud leida potentsiaalset partnerit. 2009.a. on kavas uue äriplaani koostamine, et tagada partnerlepingu sõlmimine.

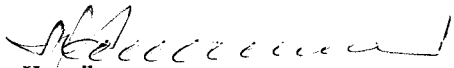
Plaanis on laiendada ärikonsultatsioonde alast tegevust ja ühiste ettevõtmiste finantseerimist. Kavas on täiendada Äriühingu tehnilist varustatust, seda eeskätt arvuti moderniseerimisel, aga samuti ka Paistu vallas asuva kinnistu haldamiseks.

Äriühingus põhikohaga töötajaid ei olnud.

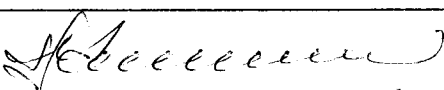
Juhatuse liige soodustusi ega ka töötasu ei saanud.

Tallinnas, 26.06. 2009.a.

Lugupidamisega


Arno Kannike
Juhatuse liige

Juhatuse liige:



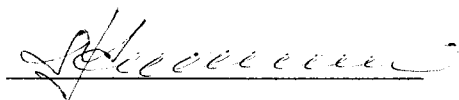
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 esitatud laktoos OÜ 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 Laktoos OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Laktoos OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

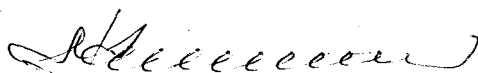


Juhatus liige

Arno Kannike

"26" juuni 2009.a.

Juhatus liige:



Bilanss

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	145 306	35 502
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	552 529	563 727
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		41 654	19 588
Lühiajalised laenud	6	477 521	477 521
Ettemaksed ja tagasinõuded	4	864	15 063
Muud lühiajalised nõuded	4	231 246	181 059
Kokku		751 285	693 231
Käibevara kokku		1 449 120	1 292 460
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	100 998	100 998
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	7	3 600 000	3 600 000
Muu materiaalne põhivara	7	167 100	213 805
Kokku	7	3 767 100	3 813 805
Põhivara kokku		3 868 098	3 914 803
AKTIVA (VARAD) KOKKU		5 317 218	5 207 263
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	8	10 000	10 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		4 713	5 993
Maksuvõlad	5	2 353	38
Muud võlad		1 507	0
Kokku		8 573	6 031
Lühiajalised kohustused kokku		18 573	16 031
Pikaajalised kohustused kokku	8	858 000	888 000
KOHUSTUSED KOKKU		876 573	904 031
Omakapital			
Omakapital	9		
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		4 259 232	4 311 024
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)		137 413	-51 792
OMAKAPITAL KOKKU		4 440 645	4 303 232
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		5 317 218	5 207 263

Kasumiaruanne

	Lisa nr.	2008	2007
Müügitulu	10	355 098	103 968
Muud äritulud		0	2 820
Muud tegevuskulud		-176 659	-111 933
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-46 705	-46 771
Ärikasum (-kahjum)		131 734	-51 916
Finantstulud ja -kulud			
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	-51
Muud finantstulud ja -kulud		5 679	175
Kokku finantstulud ja -kulud		5 679	124
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		137 413	-51 792

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		131 734	-51 916
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	46 705	46 771
Intressitulu		5 679	175
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-61 055	-95 367
Ettemaksude ja tagasinõuete muutus		14 199	11 167
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		2 542	-10 220
Maksuvõla muutus		2 315	-14 582
Valuutakursi kasum (-kahjum)		0	-51
Kokku rahavood äritegevusest		139 804	-99 390
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	0	-1 977
Antud laenude tagasimaksed		0	140 000
Saadud intressid		0	17 516
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	155 539
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-30 000	-150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-30 000	-150 000
Rahavood kokku		109 804	-93 851
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	2	35 502	129 353
Raha ja ekvivalentide muutus	2	109 804	-93 851
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	2	145 306	35 502

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- perioodi kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	4 540 168	-229 144	4 355 024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	0	0	-229 144	229 144	0
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	0	0	0	-51 792	-51 792
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	4 311 024	-51 792	4 303 232
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	0	0	-51 792	51 792	0
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	0	0	0	137 413	137 413
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	4 259 232	137 413	4 440 645

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Laktoos OÜ raamatupidamise 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse esitatud skeemi 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pankades arvelduskontodel olevaid rahalisi vahendeid.

B. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate tasumata summad on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Summad, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud summad on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

E. Materiaalne põhivara

Osaühingus loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalet vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Hilisemate parendustega seotud kulutused on materiaalse põhivara soetusmaksumusele lisatud ainult juhul, kui need tõstavad vara tootlustaset kõrgemale algselt tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset (remont, hooldus) on kajastatud perioodikuludes.

Bilansis kajastatakse materiaalet põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsioonimäärade vahemikud aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Arvutitehnika 33%
- Kontorimööbel 20%

F. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1. rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvald väljamakseid,
2. renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

G. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

H. 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 seaduses ettenähtud maksumääraga 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.

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

J. 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

L. Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	145 306	35 502
Kokku	145 306	35 502

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
ÜP Rahaturufondi osakud	86 502	97 700
Suprema Securites AS	1 977	1 977
Kvatro Eesti KVH OÜ osad	464 050	464 050
Kokku	552 529	563 727

Lisa 4 Ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Intressid	231 246	181 059
s.h. Agritrade	196 033	154 733
BIO Therapy (nõude loovutamise leping)	20 065	15 124
BIO Therapy	1 477	1 477
Lind	13 671	9 620
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	0	7 445
Tulevaste perioodide kulud	864	781
Ettemaksed tarnijatele	0	5 023
Kokku	232 110	194 308

Lisa 5 Maksud

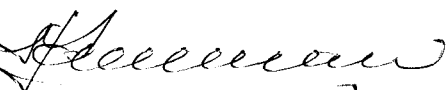
Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
MA ettemaksukonto saldo	0	2 353	0	0
Käibemaks	0	0	0	38
Üksikisiku tulumaks	0	0	3 204	0
Sotsiaalmaks	0	0	4 241	0
Maksuintressid	0	0	1 118	0
Kokku	0	2 353	8 563	38

Lisa 6 Lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.07	Saldo 31.12.08	Tagasimakse tähtaeg			Intress i-määr
			12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised nõuded (H.Lind)	100 998	100 998	0	0	100 998	4
Kokku	100 998	100 998	0	0	100 998	
Lühiajalised nõuded						
Lühiajalised nõuded võlaõiguslepingu alusel, BIO Therapy laen	41 600	41 600	41 600	0	0	8
Muud lüh.nõuded, ELPA OÜ osa müük	5 922	5 922	5 922	0	0	
			550			
Muud antud laenud (Agritrade OÜ)	410 000	410 000	000	0	0	7
	0	0	0	0	0	
Muud antud laenud (BIO Therapy OÜ)	20 000	20 000	20 000	0	0	8
Kokku	477 522	477 522	617 522	0	0	
Muud nõuded	0	0				
Kokku	477 522	477 522				

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu põhivara	Kokku
2007			
Soetusmaksumus 31.12.2006	3 600 000	311 570	3 911 570
Sissetulekud	0	0	0
Väljaminekud	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2007	3 600 000	311 570	3 911 570
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-50 994	-50 994
Arvestatud kulumit	0	-46 771	-46 771
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-97 765	-97 765
Jääkmaksumus 31.12.2007	3 600 000	213 805	3 813 805
2008			
Soetusmaksumus 31.12.2007	3 600 000	311 570	3 911 570
Sissetulekud	0	0	0
Väljaminekud	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2008	3 600 000	311 570	3 911 570
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-97 765	-97 765
Arvestatud kulumit	0	-46 705	-46 705
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-144 470	-144 470
Jääkmaksumus 31.12.2008	3 600 000	167 100	3 767 100



Lisa 8 Võlakohustused

2007	Saldo 31.12.2007	Tagasi- makse 12 kuu jooksul	Saldo 31.12.2008	Tagasi- makse 12 kuu jooksul	Saldo 31.12.2008
Saadud laen:					
Kannike Arno	10 000	0	10 000	0	10 000
Kokku	10 000	0	10 000	0	10 000
Pikaajaline kohustus Svetlana Kannike	888 000	30 000	858 000	0	858 000
Kokku	898 000	30 000	868 000	0	868 000

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 10 Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes	2008	2007
Eesti	355 098	103 968
Kokku	355 098	103 968
Tegevusalade lõikes	2008	2007
Teenuste müük EMTAK 68321	355 098	103 968
Kokku	355 098	103 968

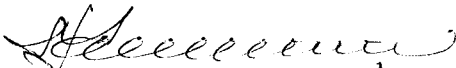
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Laktoos aastaaruande koostamisel on loetudseotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

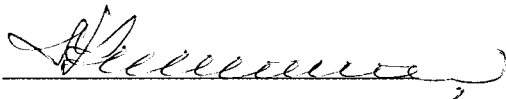
Saldod seotud osapooltega:	2008	2007
Saadud laen Arno Kannike	10 000	10 000
Pikaajalised kohustused Svetlana Kannike	858 000	888 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liige: 

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Laktoos OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt "..."..... 2009.a. otsusega, allkirjastamine:



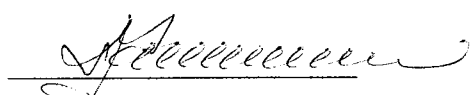
Juhatuse liige

Arno Kannike

"*all*" *juhatuse* 2009.a.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

Laktoos OÜ osanike üldkoosoleku otsusega 2008. aasta kasum 137413 kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

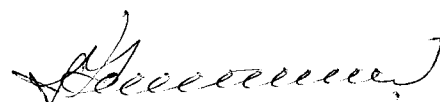


Juhatuse liige

Arno Kannike

OÜ Laktoos müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

Tegevusalade lõikes	EMTAK	2008
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	355 098
Müügitulu kokku		355 098



OSANIKE NIMEKIRI

1. Arno Kannike

Asukoht: Iru tee 11, Iru küla, Jõelähtme vald, 74201, Harjumaa

Isikukood: 34211040315

Osa nimiväärtus: 40 000 krooni

Osalus: 100%

Juhatus liige: 