

360458

Maand...
Kuu...
Aasta...

...

...

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2008

Ärinimi	OÜ Leeson
Äriregistri kood	10396565
Aadress	Kohtu 2-8, 10130 Tallinn
Sidevahendid	05019393
Tegevjuht	Urmas Laur
Põhitegevusala	kinnisvaratehingud
Aruandeaasta algus	01. jaanuar 2008.a.
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2008.a.



Sisukord

Tegevusaruanne	3
 Raamatupidamise aastaaruanne	 4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 1. Raha	10
Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded	10
Lisa 3. Tütarettevõtete aktsiad või osad	10
Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad või osad	10
Lisa 5. Pikaajalised nõuded	11
Lisa 6. Materiaalne põhivara	11
Lisa 7. Maksud	12
Lisa 8. Muud võlad	12
Lisa 9. Müügitulu	12
Lisa 10. Seotud osapooled	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
 Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	 14
Osanike nimekiri	

Tegevusaruanne

OÜ Leeson on kantud äriregistrisse 02.03.1998. Ettevõtte on üks osanik.
Ettevõtte oli 2008 aastal üks palgaline töötaja, kelle maksti töötasu 52 200 krooni.

Ettevõtte majandustegevuse tulemuseks 2008 aastal oli kasum 2 572 076 krooni.
Ettevõtte investeerimistegevus 2008 a.-l oli suunatud nii kinnisvara kui kinnisvara omavate ettevõtete osade väärtuse kasvatamisele.

2008 aastal puudusid ettevõtte märkimisväärsed väljaminekud arengu- ja uurimistegevuseks. Ettevõtte on planeerinud osaleda 2009 aastal paaril konverentsil ja seminaril tagamaks ettevõtte jätkusuutlikku arengut muutavas turusituatsioonis.

Ettevõtte nõukogu puudub ja juhatusse kuulub üks liige. Juhatuse liikmele 2008 aastal juhatuse liikmetasu ei makstud.

Muid garantiisid ettevõtte väljastanud pole, samuti pole võetud kohustusi mis võiksid osaühingu majandustegevust tulevikus kahjustada.

Enim mõjutas ettevõtte tegevust 2008 aastal kinnisvaraturu jahenemine. Majanduskeskonna üldine jahenemine ning vähenenud nõudlus turul on kahandanud kinnisvaraturu likviidust ning võib viia kinnisvaraprojektide väärtuse kahanemiseni.

Kindlasti mõjutavad nimetatud protsessid ka ettevõtte kasumlikust lähiaastatel.

Keeruline majandussituatsioon võib luua olukorra kus ettevõtte peab palkama täiendavaid töötajaid investeringute haldamiseks ja teenuste osutamiseks.

Muid olulisi mõjutusi ettevõtte tegevusele 2009 majandusaastal näha ei ole.

2009 aastal kavatseb OÜ Leeson jätkata olemasolevate kinnisvarainvesteringute juhtimist ja parendamist. Samuti planeerib ettevõtte müüa rohkem juhtimis- ja konsultatsiooniteenuseid teistele kinnisvaraturul osalevatele ettevõtetele.

Urmas Lau



30.06.2009 a.

Raamatupidamise aastaaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Leeson juhatus deklareerib oma vastutust 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidami ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Leeson on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Urmas Laur

juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

30.06.2009

(allkirjastamise kuupäev)

Bilanss

AKTIVA

		31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	Lisa 1	1 688 139	2 192 154
Lühiajalised finantsinvesteeringud		6 147 301	6 147 301
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed	Lisa 7	89 637	110 564
Muud lühiajalised nõuded	Lisa 2	595 907	10 195 629
Varud		-	-
Käibevara kokku		8 520 984	18 645 648

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 3	73 006	5 451 138
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 4	13 811 937	7 250 900
Pikaajalised nõuded	Lisa 5	13 083 201	10 812 387
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses	Lisa 6	250 030	341 588
Põhivara kokku		27 218 174	23 856 013

AKTIVA(VARA) KOKKU		35 739 158	42 501 661
---------------------------	--	-------------------	-------------------

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksed			
Pikaajalisete laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil			
Võlad tarnijatele		-	10 329
Võlad töövõtjatele		11 460	
Maksuvõlad	Lisa 7	16 052	6 086
Muud võlad	Lisa 8	767 263	3 675 000
Lühiajalised kohustused kokku		794 775	3 691 415

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused

Kohustused kokku		794 775	3 691 415
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses		72 000	72 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)		32 296 307	39 496 333
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		2 572 076	762 087
Omakapital kokku		34 944 383	38 810 246

PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		35 739 158	42 501 661
--	--	-------------------	-------------------



Kasumiaruanne

	2008	2007	
Äritulud			
Müügitulu	-	256 400	lisa 9
KOKKU ÄRITULUD	-	256 400	
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	127 056	250 384	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	52 200		
Sotsiaalmaksud	27 420		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	91 558	91 558	
Muud ärikulud	710 452	645 558	
KOKKU ÄRIKULUD	1 008 686	987 500	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	- 1 008 686	- 731 100	
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate			
aktsiatelt ja osakutelt	- 5 378 132	- 2 687 679	
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate			
aktsiatelt ja osakutelt	8 561 037	- 8 469 075	
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt			
investeeringutelt	-	667 017	
Intressitulud	589 208		
intressikulud	- 191 260	- 285 295	
muud finantstulud ja -kulud	- 91	10 744 045	
KASUM(-KAHJUM) ENNE			
MAKSUSTAMIST	2 572 076	- 762 087	
Tulumaks			
ARUANDEAASTA KASUM(-KAHJUM)	2 572 076	- 762 087	

Omakapitali muutuste aruanne

Aruandeaasta 2007				
Kasum(-kahjum)			- 762 087	7 104 359
Väljakuulutatud dividend			- 1 000 000	- 1 000 000
Seisuga 31.12.2007	72 000	4 000	38 734 246	38 810 246
Aruandeaasta 2008				
Kasum(-kahjum)			2 572 076	2 572 076
Tühistatud dividend			- 5 437 939	- 543 739
Väljakuulutatud dividend			- 1 000 000	- 1 000 000
Seisuga 31.12.2008	72 000	4 000	34 868 383	34 944 383

Vaba omakapitali jaotamisel saaks dividendidena välja maksta 27 546 023 krooni, millelt tuleks tasuda tulumaksu 7 322 360 krooni.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne	2 008	2 007
<u>Rahavood äritegevusest</u>	- 265 776	491 778
Ärikasum	- 1 008 686	- 731 100
Põhivara kulum ja väärtuse langus	91 558	91 558
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 14 727	247 863
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	857 339	- 1 187 234
Varude muutus	-	2 355 986
Makstud intressid	- 191 260	- 285 295
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>	3 681 761	- 5 864 838
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-	- 20 255
Antud lühiajalised laenud	- 255 000	- 201 714
Antud pikaajalised laenud	- 2 600 000	- 8 100 000
Tagastatud pikaajalised laenud	700 000	209 000
Sidusettevõtja müük	2 000 000	2 600 000
Muude finantsinvesteeringute soetus	-	- 2 275 000
Muude finantsinvesteeringute müük	-	666 104
saadud intressid	167 377	239 527
saadud dividendid	3 669 384	1 017 500
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>	- 3 920 000	884 314
Saadud lühiajalised laenud		3 000 000
Laenude tagasimaksed	- 3 000 000	- 1 415 686
Makstud dividendid	- 920 000	- 700 000
Rahavood kokku	- 504 015	- 4 488 746
RAHA JÄÄK AASTA ALGUSES	2 192 154	6 680 900
RAHA JÄÄK AASTA LÖPUS	1 688 139	2 192 154
MUUTUS	- 504 015	- 4 488 746



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Leeson juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõdmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

Tütar ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgvatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostööolepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja-asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõdulust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nenede kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontortehnika	Lineaarne	20%
Muud masinad ja seadmed	Lineaarne	20 %
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	Lineaarne	20 %
Ehitised ja rajatised	Lineaarne	5 %

Maad ei amortiseerita

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Leeson käsitleb seotud osapooltena:

- tütarettevõtteid
- sidusettevõtteid
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik järgnevad nõuded on täidetud:

- 1) müügitulu saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata;
- 2) on tõenäoline, et müügitehingu tulemuseks on hüvituse laekumine ostjalt;
- 3) osutatud teenuste valmidusastet saab määratleda;
- 4) teenuste osutamisega seotud väljaminekuid ning teenuse lõpetamiseks vajalikke väljaminekuid saab eristada ja usaldusväärselt määrata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse üldjuhul teenuse osutamisel.

Kui teenuseid osutatakse mitme erineva toimingu läbiviimisega, võib müügitulu kajastada lineaarselt, jaotatult lepingus fikseeritud majandusaastate vahel.

Nõuete hindamine

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid on hinnatud individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvad ja lootusetud nõudesummad on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Maksustamine

Ettevõtte arvestab ja maksab makse vastavuses Eesti maksuseadustega

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Leeson moodustanud kohustusliku reservkapitali, mis seisuga 31.12.2007 moodustab 10,0 % osakapitalist.

Lisa 1. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
rahalised vahendid pangas	1 083 280	607 295
rahalised vahendid kassas	214 859	194 859
rahaturufond	390 000	1 390 000
kokku	1 688 139	2 192 154

Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
antud laen sidusettevõtjatele (4-7,3%)		712 561
Intressinõuded sidusettevõtjate vastu	71 599	122 865
Laenuõuded muude ettevõtete vastu	275 000	20 000
Muud lühiajalised nõuded	236 413	230 213
Intressinõuded	12 895	2 667
Laekumata dividendid	-	9 107 323
Kokku	595 907	10 195 629

Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	OÜ Apotsenter
Asukohamaa	Eesti
Osaluse % 31.12.2007	100
Osaluse % 31.12.2008	100
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000
Bilansiline maksumus aasta alguses	5 451 138
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	- 5 378 132
Bilansiline maksumus aasta lõpus	73 006
Soetusmaksumus aasta lõpus	40 000
Tütarettevõtte omakapital 31.12.2008	73 006

Lisa 4. Sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	OÜ Catelit	UAB Simtas Vianas Procentas	Uus Maa Kinnisvara-grupp	Kokku
Asukohamaa	Eesti	Leedu	Eesti	
Osaluse % 31.12.2007	50	30	50	
Osaluse % 31.12.2008	50	-	43	
Soetusmaksumus aasta alguses	50 000	458 514	1 100 000	
Bilansiline maksumus aasta alguses	6 459 776	-	791 124	7 250 900
Müüdud osalus 2008 aastal			-	-
Kasum osaluse müügist		2 000 000	-	2 000 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	- 154 471		- 791 124	- 945 595
Firmaväärtus			7 506 632	7 506 632
Bilansiline maksumus aasta lõpus	6 305 305	-	7 506 632	13 811 937

sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis	6 305 305	-	-	6 305 305
Soetusmaksumus aasta lõpus	50 000	-	935 000	985 000
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2008	12 610 610	-	- 3 181 009	9 429 601

Lisa 5. Pikajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
antud laen sidusettevõtjatele (4-7,3%)	2 500 000	
antud laen tütarettvõtjatele (4%)	9 783 448	10 383 447
intressinõue tütarettvõtja vastu	799 753	428 940
kokku	13 083 201	10 812 387

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	478 047
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-136 459
Bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2006	341 588
Soetatud 2008	
Akumuleeritud kulum 2008	-91 558
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	478 047
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-228 017
Bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2008	250 030

Lisa 7. Maksud

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2007
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	6568			2703
Ettevõtte tulumaks	83 069	-	110 564	-
Kinnipeetud tulumaks		2 501		
Kogumispension		522		
Töötuskindlustusmaks		234		
Sotsiaalmaks	-	12 795	-	3 383
Kokku	89 637	16 052	110 564	6 086

Lisa 8. Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Muud võlad sidusettevõtjatele	375 000	375 000
Laenukohustus	-	3 000 000
Dividendivõlad	380 000	300 000
Muud võlad	12 263	
	767 263	3 675 000

Lisa 9. Müügitulu

	2 008	2 007
Konsultatsiooni ja juhtimisteenused		256 400
Kinnisvara vahendusteenused		
Kokku	-	256 400

Lisa 10. Seotud osapooled

	Arvestatud intressid 2008	Arvestatud intressid 2007
Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted		
Tegevjuhtkond		
Tütarettevõtjad	333 858	333 858
Sidusettevõtjad	48 183	48 183

Laenud

	2008	2008
Laenusaajad:	Antud laenu	Tagasi saadud laenu
Tütarettevõtja	100 000	700 000
Sidusettevõtjad	2 500 000	
Kokku	2 600 000	700 000

	2007	2007
Laenusaajad:	Antud laenu	Tagasi saadud laenu
Tütarettevõtja	8 100 000	
Sidusettevõtjad	201 714	
Kokku	8 301 714	-

OÜ Leeson juhatuse liikme kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Leeson vaba omakapital on 31. detsembril 2008 järgmine (kroonides)

Elmiste perioodide jaotamata kasum	32 296 307
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	2 572 076
Kokku jaotamata kasum	34 868 383

OÜ Leeson juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

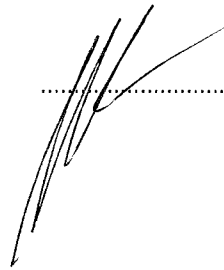
1. Netodividendina väljamaksmiseks 1 000 000 krooni.



Juhatuse allkirjad 2008 a. majandusaasta aruandele

Urmas Laur

Juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape. The signature is positioned to the right of the name 'Urmas Laur' and above a dotted line.

Tallinnas 30. juuni 2009.a.

Osanike Nimekiri

Nimi Urmas Laur
isikukood 37005010278
Aadress Tallinn
Osalus % 100

