

Viru Maakohus
registriosakond

21. 06. 2008

SISSE TULNUD
OÜ LAJOS KINNISVARA nr. 3947F.....

2

2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Jaama 18
Kunda 44106
Lääne-Virumaa

Äriregistri nr. 10548354
Telefon: 5030360
Faks: 32 27884

Aruandeaasta algus: 01.01.2007
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

SISUKORD

Lk.

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne (skeem 1).....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2. Raha.....	13
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 5. Varud.....	13
Lisa 6. Maksud.....	14
Lisa 7. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud.....	14
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuse meetodil).....	15
Lisa 9. Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 11. Müügitulu.....	17
Lisa 12. Kaubad, toore, materjal, teenused.....	18
Lisa 13. Omakapital.....	18
Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud.....	19
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega.....	19
2007.a. kasumi jaotamise ettepanek	
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	
Osanike nimekiri ja osakapital osahütingus	

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Lajos Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, rentimine ja vahendustegevus.

OÜ Lajos Kinnisvara annab tööd ühele töölepingu alusel osalise tööajaga töötavale töötajale.

Juriidiline aadress: Jaama 18
Kunda 44106
Lääne-Virumaa

Äriregistri nr. 10548354
Telefon: 5030360
Faks: 32 27884

TEGEVUSARUANNE

2007. majandusaastal oli OÜ Lajos Kinnisvara põhitegevusalaks ettevõttele kuuluvate hoonete haldamine ja rent. Hoonestusõiguse leping kinnistule nr.15678 AS Hydro Texaco Eesti- ga sõlmiti 2000.a. kolmekümne kuueks (36) aastaks. 2006.a. sai AS Hydro Texaco Eesti uueks omanikuks Alexela Oil AS, kes võttis ka üle lepingulised kohustused. Kokkuleppeliselt tegeleb OÜ Lajos Kinnisvara kinnistul asuva automaatbensinijaama hooldamisega. Karepa kaupluse rentimiseks pikendati rendilepingut OÜ-ga PALM & TT ga järgnevas aastaks, so lõpptähtajaga 01.10.2008. Kui kumbki pool ei teata enne tähtaja lõppu soovist lepingut muuta või lõpetada, pikeneb see samadel tingimustel veel üheks aastaks. Kundas asuvate hoonete ruumides jätkati remonttöid ning hoonetele teostati parendusi eesmärgiga tõsta nende turuväärtust. Vahendeid remondi teostamiseks saadi rendisummade laekumisest. Müügitulu 2007.aastal oli 1 259 383 EEK. Ärikulud olid 1 765 889 EEK. Kahjumiks majandusaasta lõpuks kujunes 705 131 EEK.

OÜ Lajos Kinnisvara on registreeritud käibemaksukohuslasena alates 01.07.1999.a. 2007.a. uurimis- ja arenguväljaminekuid ei teostatud ega planeerita ka järgnevas aastaks. Samuti ei ole majandusaasta jooksul saadud sihtfinantseerimise summasid. OÜ Lajos Kinnisvara töötajate tasu üldsumma 2007. majandusaastal oli 13 536 EEK. Ettevõttes töötab töölepingu alusel üks osalise tööajaga töötaja. Osaühingu tegevust juhivad juhatuse liikmed. Vastavalt osanike üldkoosoleku otsusele juhatuse tööd ei tasustata. Juhatuse tagasikutsumisel või ametist lahkumisel eritasusid ja soodustusi kehtestatud ei ole. Seotud isikud ei ole saanud soodustingimustel kaupu ega teenuseid. 2008.a. ettevõtte ei planeeri tegevusalade täiendamist ega muutmist samuti suuremaid investeeringuid. Plaanis on panna müüki veel üks ettevõtte omandis olev kinnisvaraobjekt. Tehinguks on alustatud eelläbirääkimisi. Prioriteediks jääb endiselt olemasolevate hoonete rentimine ning hooldamine.

Juhatus deklareerib, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses hea raamatupidamise tavaga, arvestuse korraldamisel on lähtutud EV raamatupidamise seadusest ja kehtivatest õigusaktidest (RTJ) ning majandustulemust on õigesti ja õiglaselt kajastatud. Raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.

Finantssuhtarvud ja arvutamise metoodika:

		2007	2006
Maksevõime			
üldine tase	käibevara : lühiajalised kohustused	8,29	5,62
Varade tulukus			
(ROA)	puhaskasum : varad x 100	40,0	68,2
Omakapitali			
rentaablus (ROE)	puhaskasum : omakapital x 100	43,6	80,5

OÜ Lajos Kinnisvara juhatuse liige
Villem Keerdo



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

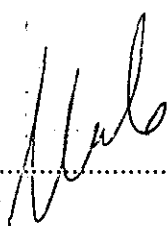
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud OÜ Lajos Kinnisvara 2007.a. 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 OÜ Lajos Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Lajos Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

juhatuse liige
Villem Keerdo



09.06.08
allkirjastamise kuupäev

BILANSS
(kroonides)

		31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
<u>KÄIBEVARA</u>	Lisa		
RAHA	2	687 898	2 213 769
NÕUDED OSTJATE VASTU	3	136 681	857 416
NÕUDED JA ETTEMAKSED	4,6	370 100	3 207
<u>KÄIBEVARA KOKKU</u>		1 194 679	3 074 392
<u>PÕHIVARA</u>			
Kinnisvarainvesteeringud (jääkmaksumuses)8		476 166	485 234
MATERIAALNE PÕHIVARA			
Maa (soetusmaksumuses)	9	9 841	9 841
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	9	79 388	-
<u>PÕHIVARA KOKKU</u>		565 395	495 075
VARAD K O K K U		1 760 074	3 569 467
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<u>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</u>			
VÕLAD TARNIJATELE		19 324	2 462
OSTJATE ETTEMAKSED		8 596	-
MAKSUVÕLAD	6	1 615	439 694
MUUD VÕLAD	10	1 078	6 156
TULEVASTE PERJOODIDE			
ETTEMAKSTUD TULUD	7	113 437	100 000
<u>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</u>		144 050	548 312
KOHUSTUSED K O K K U		144 050	548 312
<u>OMAKAPITAL</u>			
OSAKAPITAL		320 000	320 000
Kohustuslik reservkapital		32 000	32 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA			
KASUM		1 969 155	237 048
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		-705 131	2 432 107
<u>OMAKAPITAL KOKKU</u>		1 616 024	3 021 155
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL K O K K U		1 760 074	3 569 467



KASUMIARUANNE (SKEEM 1)
(kroonides)

	Lisa	2007	2006
MÜÜGITULU	11	1 259 383	3 117 710
Kaubad, toore, materjal, teenused	12	-1 459 485	-284 535
Mitmesugused tegevuskulud	14	-216 324	-181 842
Tööjõukulud kokku		-19 174	-23 246
palgakulu		-13 536	-17 764
sotsiaalmaks		-5 638	-5 482
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	-69 816	-86 872
Muud ärikulud		-1 090	-2
<u>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</u>		-506 506	2 541 213
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Muud intressi- ja finantstulud		1 012	-1 574
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-505 494	2 539 639
TULUMAKS		-199 637	-107 532
<u>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</u>		-705 131	2 432 107



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2007	2006
A.RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum(+)		-705 131	+2 432 107
Põhivara kulum (+)	7	+69 816	+86 872
Kasum põhivara müügist (-)		-790 559	-2 360 133
Nõuded ostjate vastu (-,+)	2	+720 735	-699 960
Muud nõuded (-,+)		-	-
Nõuded ja ettemaksed (-,+)	3	-366 893	+13 436
Varud (-,+)	4	-	-
Ostjate (tellijate) ettemaksed (+,-)		+8 596	-27 929
Võlad tarnijatele (+,-)		+16 862	-40 256
Maksuvõlad (+,-)	5	-438 079	+376 457
Muud võlad (+,-)	9	-5 078	+2 795
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	6	+13 437	-10 077
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
(suurenemine +, vähenemine -)		-1 476 294	-226 688
B.RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Põhivara müügist tegelikult saadud rahasummad		+876 271	+2 542 373
Põhivara soetamisel teg. makstud rahasummad	7	-225 848	-
KOKKU RAHAVOOD INVEST.TEGEVUSEST			
(suurenemine +, vähenemine -)		+650 423	+2 542 373
C.RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Makstud dividendid		-700 000	-360 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
(suurenemine +, vähenemine -)		-700 000	-360 000
<u>KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD</u>			
(A+B+C) suurenemine +, vähenemine -		-1 525 871	+1 955 685
D.RAHAJÄÄGI MUUTUS			
Raha ja raha ekvivalendid per.alguses		2 213 769	258 084
Raha ja raha ekvivalendid per.lõpus		687 898	2 213 769
<u>RAHA JA EKVIVALENTIDE MUUTUS</u>			
(suurenemine +, vähenemine -)		-1 525 871	+1 955 685



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsember 2005	320 000	32 000	597 048	949 048
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 432 107	2432107
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-360 000	-360 000
Saldo 31.detsember 2006	320 000	32 000	2 669 155	3021155
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-705 131	-705 131
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-700 000	-700 000
Saldo 31.12.2007	320 000	32 000	1 264 024	1616024



Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Lajos Kinnisvara 2007.a. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks arvestatakse võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. 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. Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui nad on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja pangakontod kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses, so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või

neto nimiväärtus.

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseslt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 8-10% aastas. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumuses alates 20 000 krooni. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana varude koosseisus ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Minimaalseks kasutatavaks tööeaks on 2,5 aastat. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja rajatised	8-10%
Masinad ja seadmed	20-40%
Inventar ja IT seadmed	20-40%
Veovahendid	20-40%

Piiramata kasutuseaga objekte, nt maa, ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse soetamise kuust või hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustused liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.dets.2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.dets.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmiduse meetodist.

Vastavalt äriseadustikule on moodustud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil- äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

LISA 2. RAHA

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	205 272	71 138
Pangakontod	482 626	2 142 631
Raha k o k k u	687 898	2 213 769

LISA 3. NÕUDED OSTJATE VASTU

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	136 681	857 416
Maksetähtjad kuni 12 kuud	36 681	857 416
Maksetähtjad üle 12 kuu	100 000	0

LISA 4. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed hankijatele	101 782	3 207
Maksude ettemaksed (lisa 6)	268 318	0
Nõuded ja ettemaksed k o k k u	370 100	3 207

LISA 5. VARUD

Varusid ja müügiootel varasid bilansis ei ole.



LISA 6.MAKSUD

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Üksikisiku tulumaks	-	595	-	607
Käibemaks	268 318	-	-	384 328
Sots.maks	-	938	-	914
Töötuskindlustus- maks	-	25	-	24
Kohustuslik kogumispension	-	57	-	55
Dividendi tulumaks	-	-	-	53 766
KOKKU	268 318	1 615	-	439 694

LISA 7.TULEVASTE PERIOODIDE ETTEMAKSTUD TULUD

Kellelt	Mille eest	Kogusumma	Järgn.per. jääv summa
Alexela Oil AS	Hoonestusõigus	100 000	100 000
OÜ PALM&TT	Karepa kpl.	13 437	13 437
KOKKU		113 437	113 437

LISA 8.KINNISVARAINVESTEERINGUD (soetusmaksumuse meetodil)

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetamine ja parendused 2004	-	142 506	142 506
Amortisatsioonikulu 2004	-	89 592	89 592
Soetusmaksumus 31.12.2004	35 000	1 262 506	1 297 506
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	453 568	453 568
Jääkmaksumus 31.12.2004	35 000	808 938	843 938
Amortisatsioonikulu 2005	-	89 592	89 592
Soetusmaksumus 31.12.2005	35 000	1 262 506	1 297 506
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-	543 160	543 160
Jääkmaksumus 31.12.2005	35 000	719 346	754 346
Müük	-	408 000	408 000
Amortisatsioonikulu 2006	-	86 872	86 872
Soetusmaksumus 31.12.2006	35 000	854 506	889 506
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-	404 272	404 272
Jääkmaksumus 31.12.2006	35 000	450 234	485 234
Soetamine	120 000	-	120 000
Müük	10 888	170 000	180 888
Amortisatsioonikulu 2007	-	-51 820	-51 820
Soetusmaksumus 31.12.2007	144 112	684 506	828 618
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-	352 452	352 452
Jääkmaksumus 31.12.2007	144 112	332 054	476 166
	2007	2006	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	251 477	594 118	
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 675 821	483 091	
Kinnisvara müügist saadud kasum	790 559	2 360 133	

LISA 9.MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	9 841	0	9 841
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	9 841	0	9 841
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	9 841	0	9 841
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	9 841	0	9 841
2007.a. toimunud muutused			
Ostud ja parendused		105 848	105 848
Amortisatsioonikulu	0	26 460	26 460
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	9 841	105 848	115 689
Akumuleeritud kulum	0	26 460	26 460
Jääkmaksumus	9 841	79 388	89 229

Amortisatsiooni arvestusmeetod on lineaarne nii eelneval kui aruandeaastal.

Vara loetakse põhivaraks alates 20 000.-

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-väärtusega) OÜ Lajos Kinnisvara raamatupidamises seisuga 31.12.2007 arvel ei olnud.



LISA 10. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	1 078	4 488
Muud võlad (maksuintressid)	0	1 668
Võlad ja ettemaksed k o k k u	1 078	6 156

LISA 11. MÜÜGITULU

OÜ Lajos Kinnisvara müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	1 259 383	3 117 710
L-Virumaa		

OÜ Lajos Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Teenused	217 347	163 459
Kinnisvarainvesteeringu müük	790 559	2 360 133
Rent	251 477	594 118
Müügitulu k o k k u	1 259 383	3 117 710

LISA 12. KAUBAD, TOORE, MATERJAL, TEENUSED

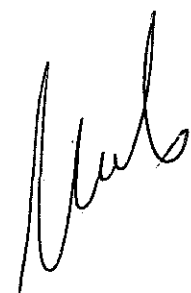
	2007	2006
Elekter ja küte	29 703	37 775
Remondimaterjalid, tagavaraosad, inventar	295 443	221 640
Vesi, kanal.	5 194	0
Ostutööd- ja teenused	404 192	21 614
Veoteenused	724 953	3 506
Kaubad, toore, materjal, teenused k o k k u	1 459 485	284 535

LISA 13. OMAKAPITAL

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	320 000	320 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)	80 000	80 000
	160 000	160 000

2007.a. on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 700 000 krooni (2006.a. kuulutati välja 360 000 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu 199 637 krooni. 2006.a. väljamakstud dividendidelt oli tulumaksukulu 107 532 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2007 moodustas 1 264 024 krooni (31.detsember 2006.a. 2 669 155 krooni).



LISA 14. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2007	2006
Kantseleikulud	1 962	2 400
Telefon	8 600	4 276
Pangateenused	1 170	964
Koolituskulud	0	41 600
Juriidilised kulud	19 092	20 468
Raamatupidamisteenused	51 600	41 500
Sõiduautokompensatsioon	12 000	12 000
Remondikulud	77 480	55 140
Rendi- ja üürikulud	38 475	0
Muud tegevuskulud	5 945	3 494
Mitmesugused tegevuskulud k o k k u	216 324	181 842

LISA 15. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ Lajos Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tegev- ja kõrgemasse juhtkonda kuuluvate isikutega seotud ettevõtted ja lähedased pereliikmed. OÜ Lajos Kinnisvara on ostanud ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2007		2006	
	Ostud	Müük	Ostud	Müük
AS Lajos	445 789	1 680 894 sh põhivara 1 300 000	3 873	566 400
OÜ Vi.K.Konsult	30 000	0	0	0
K o k k u	475 789	1 680 894	3 873	566 400

Saldod seotud osapooltega:

	2007	2006
Nõuded ostjate vastu	0	47 200
Võlad tarnijatele	0	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud isikud ei ole saanud soodustingimustel kaupa ega teenust.

2007.a. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata	
kasumi jääk	1 969 155
Aruandeaasta kasum	-705 131

OÜ Lajos Kinnisvara teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku seoses kahjumi tekkimisega osanikele dividende mitte maksta. Puhaskasumi jääk seisuga 31.12.2007 on 1 264 024.



JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Lajos Kinnisvara 2007.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 09.06 2008.aasta otsusega, allkirjastamine 09.juunil 2008:

Ees- ja perekonnanimi

Allkiri

Juh.liige
Villem Keerdo



OÜ LAJOS KINNISVARA

OSANIKE NIMEKIRI JA OSAKAPITAL OSAÜHINGUS

Nimi	Isikukood või reg.nr.	Aadress	Ühe osa Nimiväärtus	Kogus	Summa
Villem Keerdo	35903190308	Nurmenuku tee 1 Randvere küla Viimsi vald Harjumaa EV	80 000	1	80 000
Einar Vallbaum	35910090215	Koidu 51 Kunda L-Virumaa EV	160 000	1	160 000
OÜ VI.K.Konsult	10660358	Mäe 18-57 Kunda L-Virumaa EV	80 000	1	80 000

OÜ Lajos Kinnisvara juhatuse liige:
V.Keerdo



OÜ Lajos Kinnisvara reg.nr.10548354
KMKR: EE100517794

Osanike nimekiri on koostatud seisuga 09.juuni 2008

**OSAÜHING LAJOS KINNISVARA
ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL**
(Kunda, Jaama 18)

Kundas, 09.juunil 2008.a.

Koosolekul viibisid osanikud vastavalt kvoorumilehele.

Päevakord:

- 1.Koosoleku juhataja ja protokollija valimine;
- 2.2007.a.majandusaasta aruande kinnitamine;
- 3.2007.a.kasumi jaotuse ettepaneku kinnitamine;

Punkt 1. Ühehäälselt valiti koosoleku juhatajaks Villem Keerdo ja protokollijaks Einar Vallbaum.

Punkt 2. Lühiülevaate eelnevast majandusaastast tegi V.Keerdo.

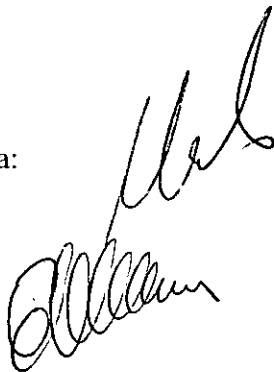
OTSUSTATI: kinnitada OÜ Lajos Kinnisvara 2007.a. majandusaasta aruanne bilansimahus 1 760 074 EEK, kahjumiga 705 131 EEK.

Punkt 3. Juhatuse poolt esitatud kasumi jaotuse ettepanek on vastuvõetav ja osanikel ei ole soovi seda muuta.

OTSUSTATI: kinnitada OÜ Lajos Kinnisvara kasumi jaotuse ettepanek kahjumiga 705 131 EEK ning seoses kahjumi tekkimisega kogunenud puhaskasumist osanikele dividende mitte maksta.

Koosoleku juhataja:
Villem Keerdo

Protokollija:
Einar Vallbaum

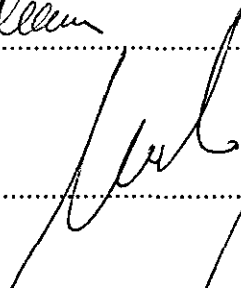


OÜ Lajos Kinnisvara 09.juunil 2008.a. üldkoosolekul osalenud osanike nimekiri:

EINAR VALLBAUM



VILLEM KEERDO



OÜ V.I.K.KONSULT

