

TARTU MAAKORALD
REGISTRIOSAKOND
SIGEM TULNUD

28. 05. 2008

15 lly 21696

clie

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

OÜ LOTT JA POJAD

Majandusaasta:	01.01.2007-31.12.2007
Registrikood:	11073338
Aadress:	Sõbra 22, Tartu, 50107
Telefon:	+372 529 2408
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 01.01.2007-31.12.2007 kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	9
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 3. Bioloogilised varad.....	11
Lisa 4. Pikaajaline laen.....	11
Lisa 5. Omakapital.....	11
Lisa 6. Müügitulu.....	12
Lisa 7. Seotud osapooled.....	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13

Tegevuaruanne

2007. aastal majandustegevust ei toimunud. Aruandeaasta kasum tekkis kinnisvarainvesteeringu, Pepleri tn 23-10 Tartu linnas, turuväärtuse ümberhindamisest.

Ettevõttes töötajaid polnud ja juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

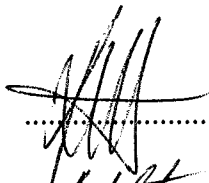
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Lott ja Pojad deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Lott ja Pojad finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (08.05.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Lott ja Pojad on jätkuvalt tegutsev.

Jaan Lott

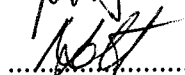
juhatuse liige



15. mai 2008. a

Nele-Triin Lott

juhatuse liige



15. mai 2008. a

Juhatuse liige



Bilanss	31.12.2007	31.12.2006	lisa nr
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	45	2 299	
Käibevara kokku	45	2 299	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 080 000	704 864	2
Bioloogilised varad	1 050	1 050	3
Kokku	1 050	1 050	
Põhivara kokku	2 081 050	705 914	
Aktiva (varad) kokku	2 081 095	708 213	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	14 000	14 000	7
Kokku	14 000	14 000	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	1 539	1 597	
Muud võlad	21 486	7 838	
Kokku	23 025	9 435	
Lühiajalised kohustused kokku	37 025	23 435	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	592 000	592 000	2, 4, 7
Pikaajalised kohustused kokku	592 000	592 000	
Kohustused kokku	629 025	615 435	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	2 639	154	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 139	2 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 359 292	49 698	
Omakapital kokku	1 452 070	92 778	5
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	2 081 095	708 213	

Kasumiaruanne (skeem 1)

	2007	2006	lisa nr
Müügitulu	0	62 805	6
Muud äritulud	1 375 138	3	2
Muud tegevuskulud	15 790	12 993	2
Muud ärikulud	69	125	
Ärikasum (-kahjum)	1 359 279	49 690	
Finantstulud ja -kulud			
muud finantstulud ja -kulud	13	8	
Kokku finantstulud ja -kulud	13	8	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	1 359 292	49 698	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	1 359 292	49 698	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	1 359 292	49 698	



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)	2007	2006	lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	1 359 279	49 690	
Korrigeerimised:			
kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	-1 375 136	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 590	-12 447	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 267	37 243	
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid	13	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	0	-45 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-45 000	
Rahavood kokku	-2 254	-7 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 299	10 048	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 254	-7 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45	2 299	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 31.12.2005	40 000	0	2 926	42 926	
Korrigeeritud saldo	40 000	0	2 926	42 926	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	154	49 698	49 852	
Saldo 31.12.2006	40 000	154	52 624	92 778	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	2 485	1 356 807	1 359 292	
Saldo 31.12.2007	40 000	2 639	1 409 431	1 452 070	6



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Lott ja Pojad 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 väljaantavad juhendid.

OÜ Lott ja Pojad kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täiskroonini.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Bioloogilised varad

Bioloogilist vara kajastatakse bilansis ainult juhul, kui :

- (a) vara on ettevõtte poolt kontrollitav;
- (b) on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu; ja
- (c) vara õiglane väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglase väärtuse aluseks on kasutatud varade turuväärtust. Bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel „Kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust” ning „Kahjum bioloogilise vara väärtuse langusest”.

Juhatusel liige



Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rendileandjana saadavad kasutusredi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 maksumääraga 21/79 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 5.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule peab moodustama kohustusliku reservkapitali. 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.

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Õiglase väärtuse meetod		Korter Pepleri 23-10, Tartu
Saldo	31.12.2006	704 864
Ümberhindluse kasum		1 375 136
Saldo	31.12.2007	2 080 000

Majandusaastal renditulu polnud, vara haldamisega kaasnev kulu oli 15 640 krooni.

Lisa 3. Bioloogilised varad

2005. aasta juunis ostetud 15 õunapuuistiku väärtus on seisuga 31.12.2007 1 050 krooni.

Lisa 4. Pikaajaline laen

	Saldo	Tagasimakse	Alusvaluuta	Muud
	31.12.2007	tähtaeg		tingimused
Investeeringislaen	592 000	20.12.2017	EEK	Laen on
juhatuse liikmelt				tagatud
tähtajaga üle 5 aasta				ettevõtte
				varaga

OÜ Lott ja Pojad saadud investeeringislaenu tagatiseks on panditud korter Pepleri tn 23-10, Tartus.

Lisa 5. Omakapital

Osade:	31.12.2007	31.12.2006
Arv, tk	2	2
Nominaalväärtus, kr	40 000	40 000

Bilansipäeva seisuga:	31.12.2007
Vaba omakapital, kr	1 408 070
Võimalik dividendidena välja makstav summa, kr	1 112 375
Sellisel juhul makstav dividendide tulumaks, kr	295 695

Lisa 6. Müügitulu

Tegevusala	Piirkond	Käive 2007, kr	Osa käibest, %	Käive 2006, kr	Osa käibest, %
Kinnivara rent	Eesti	0	100,0	62 805	100,0

Lisa 7. Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

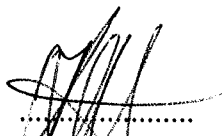
- omanikke;
- tütarettevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lühiajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liige	14 000	14 000
Pikaajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liige	592 000	592 000
Tehingute maht		
Saadud laenu tagasimaksed	2007	2006
Juhatuse liige	0	45 000

Majandusaasta aruande allkirjad

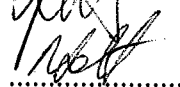
OÜ Lott ja Pojad majandusaasta 01.01.2007-31.12.2007 aruande kinnitas ühingu
 üldkoosolek 15. mai 2008. a.

Jaan Lott juhatuseliige



15 mai 2008. a

Nele-Triin Lott juhatuseliige



15 mai 2008. a

Juhatuseliige



OÜ Lott ja Pojad**Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**

Aruande perioodi puhaskasum, kr 1 359 292

Jaotada järgmiselt:

- kohustuslik reservkapital 1/20 puhaskasumist, kr 1 361

- jaotamata kasum, kr 1 357 931

Juhatuse liige



Juhatuse liige



OÜ Lott ja Pojad

Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/registrikood	Osa nimiväärtus
Jaan Lott	Ploomi 7, Elva	36503222729	20 000
Nele-Triin Lott	Pepleri 23-10, Tartu	46707302715	20 000