

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ

**registrikood:** 10957029

**tänavatalu nimi,** Mähe-Kaasiku tee 14  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 11911

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** 53453105

**faks:**

**e-posti aadress:** urmas@jaakson.ee

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>       | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Nõuded ostjate vastu</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Ettemaksed</b>                  | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>         | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Osakapital</b>                  | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>            | <b>10</b> |

## Tegevusaruanne

Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ tegevusaladeks on kinnisvara ost-müük, hoonestusprojektide arendus ja äri- ja juhtimisalane nõustamine.

Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ alustas ettevõtte omanikule kuuluva kinnistu aadressiga Mähe-Kaasiku 14 arendamist vastavalt maa sihtotstarbele. Kinnistu kasutamiseks äri- ja elamumaana on alustati 2004 aastal detailplaneeringu koostamisega. Detailplaneering valmimine ja kehtestamine on erinevate Tallinna linna ametkondade aeglase töö tulemusena veninud, samuti on detailplaneeringu osas tulnud teha mitmeid muudatusi ja parandusi tulenevalt nõuete muutumisest.

Perioodil 01.01.2009 kuni 31.12.2009 majandustegevust ei toimunud.

Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ tegevus äri- ja juhtimisalase nõustamise ja omanikule kuuluva kinnisvara arendamisel arendamisel jätkub ning on otseselt seotud kinnistu detailplaneeringu valmimisega.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ 2009. a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009    | 31.12.2008    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 19 701        | 19 701        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 35 050        | 35 050        | 2,3     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>54 751</b> | <b>54 751</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>54 751</b> | <b>54 751</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 484        | 14 484        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>14 484</b> | <b>14 484</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>14 484</b> | <b>14 484</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000        | 40 000        | 5       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 275           | 275           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -8            | 745           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 0             | -753          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>40 267</b> | <b>40 267</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>54 751</b> | <b>54 751</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009     | 2008         |
|---------------------------------------------|----------|--------------|
| Müügitulu                                   | 0        | 2 750        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>0</b> | <b>2 750</b> |
|                                             |          |              |
| Muud ärikulud                               | 0        | -3 503       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>0</b> | <b>-753</b>  |
|                                             |          |              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>0</b> | <b>-753</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>0</b> | <b>-753</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009     | 2008         |
|---------------------------------------------------|----------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |          |              |
| Ärikasum (kahjum)                                 | 0        | -753         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus |          | 3 500        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |          | <b>2 747</b> |
|                                                   |          |              |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>0</b> | <b>2 747</b> |
|                                                   |          |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 19 701   | 16 954       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>0</b> | <b>2 747</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 19 701   | 19 701       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 275                          | 745                         | 41 020 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -753                        | -753   |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 275                          | -8                          | 40 267 |
|                                   |                             |                              |                             |        |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              |                             | 0      |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 275                          | -8                          | 40 267 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Aruande periood on 01.01.2009- 31.12.2009

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud skeemi 2.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud Eesti kroonides ühe krooni täpsusega.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on leitud kaudmeetodil.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ-s loetakse põhivarade hulka vara, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 5000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse. Seisuga 31.12.2009 materiaalne põhivara Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ-l puudus.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 5000

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 050        | 10 050        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>10 050</b> | <b>10 050</b> |

### Lisa 3 Ettemaksed

(kroonides)

|                         | 31.12.2009    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud makstud ettemaksed | 25 000        |                                   |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b> | <b>25 000</b> |                                   |                     |             |
|                         |               |                                   |                     |             |
|                         | 31.12.2008    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                         |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud makstud ettemaksed | 25 000        |                                   |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b> | <b>25 000</b> |                                   |                     |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlg aruandvale isikule          | 14 484        | 14 484        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 484</b> | <b>14 484</b> |

## Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                      | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                  | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)   |            |            |
| Osa nimiväärtus on 40000 krooni |            |            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehinguis seotud osapooltega ei toimunud.

## Aruande digitaalallkirjad

Lepa Kinnisvaraarenduse OÜ (registrikood: 10957029) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URMAS TEEORG       | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -8         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 0          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-8</b>  |
| Jaotamine                                                              |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -8         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-8</b>  |
| Jätta 2009.a. majandusaasta kasum jaotamata.                           |            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Urmas Teeorg   | 36210100249                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 6239848     |
| Mobiiltelefon   | +372 53453105    |
| E-posti aadress | urmas@jaakson.ee |