

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Lembitu E Kinnisvara

registrikood: 10961739

tänava/talu nimi, Tuuliku tee 4c
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10621

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6654501

faks: +372 6563709

e-posti aadress: lembitue@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Saadud ettemaksed	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 15 Üldhalduskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Tulumaks	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Lembitu E Kinnisvara OÜ on kantud 12.08.2003.a. Tallinna Linnakohtu äriregistrisse. Lembitu E Kinnisvara OÜ põhitegevus on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201), muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (EMTAK 68329) ja spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 46901). Osaühing annab üürile nii tootmis- kui ka bürooruume.

Müügitulu kinnisvara üürileandmisest oli 2010.a. 1 865 744 krooni, kinnisvarahaldusest ja haldusega seotud tegevusest 1 394 568 krooni ja hulgikaubandusest 18 352 krooni. Kokku oli kogu müügitulu 3 278 664 krooni. 2009.a. vastavalt 2 177 712 krooni, 1 479 398 krooni, 14 636 krooni ja kokku 3 671 746 krooni.

Kogu müügitulu vähenes 2010. aastal võrreldes 2009. aastaga 393 082 krooni ehk 10,7% seoses üürnike vähenemisega ja üüritasude langusega üldise majanduskriisi tingimustes.

Müüdid teenuste ja kaupade kulu oli 2010.a. 2 264 152 krooni ja brutokasum 1 014 512 krooni. Osaühingu aruandeaasta puhaskasum oli 638 870 krooni. Võrreldes 2009. aastaga vähenes puhaskasum 16,3%.

Osaühingu kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus on 8 158 931 krooni ja bilansiline maksumus 6 742 921 krooni. Kinnisvarale tehti 2010.a. parendusi 386 150 eest (vahetati tootmishoone katusekate ja IV korruse aknad).

Põhivara soetati 2010.aastal 2 492 krooni eest.

Osaühingul oli 2010.a. jaanuarikuus kaheliikmeline juhatus, kuid alates 01.02.2010.a. valiti üheliikmeline juhatus, kes põhikirja alusel esindas osaühingut ja täitis ka tegevjuhi ülesandeid. 2010.a. maksti juhatuse liikmetele tasu 39 000 krooni. Keskmine töötajate arv oli 3 inimest ja nendele maksti palka 383 492 krooni. Kokku oli palgakulu 422 492 krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksu 33% summa 139 197 krooni ja töötuskindlustusmaks 5 360 krooni (v.a. juhatuse liikmete tasudelt), kokku 144 557 krooni.

2011. aastal jätkab osaühing kinnisvara üürileandmist ja haldamist.

Tallinnas, 14. aprillil 2011.a.

Lenna Randmeri

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Lembitu E Kinnisvara OÜ juhatus kinnitab oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Lembitu E Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandusaasta tulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Lembitu E Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 14. aprillil 2011.a.

Lenna Randmeri

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	828 819	653 853	2
Nõuded ja ettemaksed	441 140	394 907	3
Varud	450 294	453 684	6
Kokku käibevara	1 720 253	1 502 444	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 742 921	6 572 722	7
Materiaalne põhivara	9 226	11 135	8
Kokku põhivara	6 752 147	6 583 857	
Kokku varad	8 472 400	8 086 301	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	574 504	577 275	9
Kokku lühiajalised kohustused	574 504	577 275	
Kokku kohustused	574 504	577 275	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	13
Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 204 026	6 690 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 870	763 721	
Kokku omakapital	7 897 896	7 509 026	
Kokku kohustused ja omakapital	8 472 400	8 086 301	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 278 664	3 671 746	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 264 152	-2 494 579	14
Brutokasum (-kahjum)	1 014 512	1 177 167	
Üldhalduskulud	-327 489	-359 985	15
Muud ärikulud	-76	-48	17
Äriksam (-kahjum)	686 947	817 134	
Finantstulud ja -kulud	18 379	-248	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	705 326	816 886	
Tulumaks	-66 456	-53 165	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 870	763 721	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	686 947	817 134	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	220 352	215 367	7,8
Kokku korrigeerimised	220 352	215 367	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 252	29 357	
Varude muutus	3 390	15 344	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 771	-10 172	
Makstud intressid	0	-2 632	
Kokku rahavood äritegevusest	861 666	1 064 398	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 492	-13 301	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-386 150	0	7
Laekunud intressid	18 398	107	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-370 244	-13 194	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-150 000	
Makstud dividendid	-250 000	-200 000	19
Makstud ettevõtte tulumaks	-66 456	-53 165	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-316 456	-403 165	
Kokku rahavood	174 966	648 039	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	653 853	5 814	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	174 966	648 039	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	828 819	653 853	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	50 000	5 000	6 890 305	6 945 305
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			763 721	763 721
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2009	50 000	5 000	7 454 026	7 509 026
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			638 870	638 870
Makstud dividendid			-250 000	-250 000
31.12.2010	50 000	5 000	7 842 896	7 897 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lembitu E Kinnisvara OÜ 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse § 17 lõige 1 punkt 1, kasutades Eesti head raamatupidamistava, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid.

Lembitu E Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 koostatud kasumiaruande skeem nr.2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja finantsandmed on esitatud täiskroonides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantstegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Kõik välisvaluutas (eurodes) toimunud tehingud on aruandes kajastatud Eesti kroonides, vastavalt kehtivale Eesti Panga kursile.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse müüdu teenuste kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud võlgnevused kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuvas summas.

Varud

Ostetud materjalid ja kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega seotud veo- ja teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses ning nende kuluskandmisel kasutatakse otsest või kaalutud keskmise hinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimusel rendituna üüri- või renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis maa, hooned ja rajatis. Kinnisvarale tehtud parendustööde maksumus, mis tõstab objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, lisatakse objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Hoonet ja rajatist amortiseeritakse lineaarsel meetodil, amortisatsiooninorm on 3-5% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 krooni ja kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3
Inventar ja töörisstad	4

Masinate ja seadmete grupis on ainult arvutustehnika, mille moraalne ja tehniline vananemine on kiire, seega ka kasulik eluiga lühem.

Varade puhul elueaga 3 aastat on amortisatsiooninorm 36% aastas.

Varade puhul elueaga 4 aastat on amortisatsiooninorm 24% aastas.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud ja väljaüritud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditud ja üritud vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendi ja üürimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna kasumiaruande kirjel Müügitulu.

Ettemakstud kasutusrendi ja üürimaksed kajastatakse bilansikirjel Võlad ja ettemaksed.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2010.a. määraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud juhatuse liiget ja osaniku sugulase ettevõtet.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides, nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulusid arvestatakse tekkepõhiselt.

Lisainformatsioon

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena real Võlad ja ettemaksed.

Vastavalt äriseadustikule on Lembitu E Kinnisvara OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Raamatupidamise aruandes kajastuvad ka olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2010.a. ja aruande koostamise kuupäeva 14. aprilli 2011.a. vahemikus, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	1 083
Arvelduskontod	828 819	12 770
Tähtajalised hoiused	0	640 000
Kokku raha	828 819	653 853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	437 922	389 997
Ostjatelt laekumata arved	437 922	389 997
Muud nõuded	320	341
Ettemaksed	2 898	4 569
Kokku Nõuded ja ettemaksed	441 140	394 907

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	437 922	389 997
Kokku nõuded ostjate vastu	437 922	389 997
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-54 801	-24 326
Lootusetuks tunnistatud nõuded	54 801	24 326

Ebatõenäoliseks laekuvateks tunnistatud nõuded on lootusetute võlgnevustena kantud vastava aasta üldhalduskuludesse. Vastav parandus on sisse viidud 2009.a. näitajates.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	23 416	34 056
Üksikisiku tulumaks	4 659	5 538
Sotsiaalmaks	11 145	12 537
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	769	820
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 989	52 951

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	184 372	187 331
Müügiks ostetud kaubad	265 922	266 353
Kokku varud	450 294	453 684

Kõik varud, nii materjal kui kaubad, on ostetud edasimüügiks. Seoses majanduslangusega pole suudetud varusid oluliselt müüa.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 077 000	6 695 781	7 772 781
Akumuleeritud kulum	0	-992 495	-992 495
Jääkmaksumus	1 077 000	5 703 286	6 780 286
Amortisatsioonikulu	0	-207 564	-207 564
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 077 000	6 695 781	7 772 781
Akumuleeritud kulum	0	-1 200 059	-1 200 059
Jääkmaksumus	1 077 000	5 495 722	6 572 722
Ostud ja parendused	0	386 150	386 150
Amortisatsioonikulu	0	-215 951	-215 951
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 077 000	7 081 931	8 158 931
Akumuleeritud kulum	0	-1 416 010	-1 416 010
Jääkmaksumus	1 077 000	5 665 921	6 742 921

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 865 744	2 177 712
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 306 514	1 132 883

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu näitajad sisaldavad ka üüritulu.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	13 395	13 395	23 351	36 746
Akumuleeritud kulum	-9 223	-9 223	-21 886	-31 109
Jääkmaksumus	4 172	4 172	1 465	5 637
Ostud ja parendused	11 610	11 610	1 691	13 301
Muud ostud ja parendused	11 610	11 610	1 691	13 301
Amortisatsioonikulu	-6 724	-6 724	-1 079	-7 803
31.12.2009				
Soetusmaksumus	25 005	25 005	25 042	50 047
Akumuleeritud kulum	-15 947	-15 947	-22 965	-38 912
Jääkmaksumus	9 058	9 058	2 077	11 135
Ostud ja parendused	2 492	2 492		2 492
Muud ostud ja parendused	2 492	2 492	0	2 492
Amortisatsioonikulu	-3 609	-3 609	-792	-4 401
31.12.2010				
Soetusmaksumus	27 497	27 497	25 042	52 539
Akumuleeritud kulum	-19 556	-19 556	-23 757	-43 313
Jääkmaksumus	7 941	7 941	1 285	9 226

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	302 714	275 725	
Võlad töövõtjatele	78 576	78 576	10
Maksuvõlad	39 989	52 951	5
Muud võlad			
Intressivõlad			
Saadud ettemaksed	153 225	170 023	11
Kokku võlad ja ettemaksed	574 504	577 275	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusekohustus	78 576	78 576
Kokku võlad töövõtjatele	78 576	78 576

Palgad makstakse töötajatele välja iga kuu viimasel tööpäeval.

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tagatisraha üürilepingutelt	153 225	124 726
Üüri ettemakse	0	45 297
Kokku saadud ettemaksed	153 225	170 023

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus		
22800, 15700, 7200, 4300		

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 278 664	3 671 746
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 278 664	3 671 746
Kokku müügitulu	3 278 664	3 671 746
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68201 Kinnisvara üürileandmine	1 865 744	2 177 712
68329 Kinnisvara haldus	1 394 568	1 479 398
46901 Spetsialiseerimata hulgikaubandus	18 352	14 636
Kokku müügitulu	3 278 664	3 671 746

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tooraine ja materjal	17 345	1 597	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 390	15 345	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 285 203	1 346 351	
Energia	261 274	217 563	
Elektrienergia	98 453	72 647	
Soojusenergia	162 821	144 916	
Transpordikulud	12 000	8 913	
Mitmesugused bürookulud	225	183	
Riiklikud ja kohalikud maksud	32 931	32 931	
Tööjõukulud	321 889	313 509	16
Amortisatsioonikulu	216 743	208 643	8
Kommunaalkulud	26 163	8 545	
Remondikulud	46 017	304 729	
Muud	40 972	36 270	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 264 152	2 494 579	

Lisa 15 Üldhalduskulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Transpordikulud	12 000	12 000	
Mitmesugused bürookulud	9 623	1 687	
Riiklikud ja kohalikud maksud	290	0	
Tööjõukulud	245 406	303 570	16
Amortisatsioonikulu	3 609	6 724	8
Muud	1 760	526	
Kulu lootusetutest nõuetest	54 801	35 478	4
Kokku üldhalduskulud	327 489	359 985	

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	422 492	460 947
Sotsiaalmaksud	144 803	156 132
Kokku tööjõukulud	567 295	617 079
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	76	48
Kokku muud ärikulud	76	48

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	18 379	341
Intressikulud	0	-589
Intressikulu laenudelt	0	-589
Kokku finantstulud ja -kulud	18 379	-248

Lisa 19 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	250 000	66 456	200 000	53 165
Kokku	250 000	66 456	200 000	53 165

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 150	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	39 000	72 000

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Lembitu E Kinnisvara (registrikood: 10961739) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNA RANDMERI	Juhatuse liige	12.05.2011
Resolutsioon:	Juhatuse allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele Lembitu E Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2010.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku osanike korralisele üldkoosolekule esitamiseks. Lenna Randmeri _____ juhatus liige Lembitu E Kinnisvara OÜ 2010.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike korralisel üldkoosolekul 12.mai 2011.a.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 204 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 870
Kokku	7 842 896
Jaotamine	
Dividendideks	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 442 896
Kokku	7 842 896

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 204 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 870
Kokku	7 842 896
Jaotamine	
Dividendideks	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 442 896
Kokku	7 842 896

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1865744	56.91%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1394568	42.53%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	18352	0.56%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Laud	34212100255	Tallinn, Harju maakond, Eesti	7200 EEK
Enn-Toivo Annuk	34110050271	Tallinn, Harju maakond, Eesti	15700 EEK
Jaak Vitsur	35202080215	Eesti	4300 EEK
Lenna Randmeri	44512270254	Eesti	22800 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6654502
Telefon	+372 6654501
Faks	+372 6563709
E-posti aadress	lembitue@hotmail.ee