

02 -07- 2008

Kristina Robam
..2007.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi	OÜ Leeson
Äriregistri kood	10396565
Aadress	Kohtu 2-8, 10130 Tallinn
Sidevahendid	05019393
Tegevjuht	Urmas Laur
Põhitegevusala	kinnisvaratehingud
Aruandeaasta algus	01. jaanuar 2007.a.
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2007.a.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
 Raamatupidamise aastaruanne	 4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 1. Raha	10
Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 3. Tütarettevõtete aktsiad või osad	11
Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad või osad	11
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	14
 Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	 14
 Osanike nimekiri	

Tegevusaruanne

OÜ Leeson on kantud äriregistrisse 02.03.1998. Ettevõtte on üks osanik.
Juhatuse liikme töötasu makstud aruandeperioodil ei ole.
Palgatöötajaid ei ole.

Ettevõtte majandustegevuse tulemuseks 2007 aastal oli kahjum 762 082 krooni.
Ettevõtte investeerimistegevus 2007 a.-l oli suunatud nii kinnisvara kui kinnisvara omavate ettevõtete osade väärtuse kasvatamisele.

2007 aastal puudusid ettevõtte märkimisväärsed väljaminekud arengu- ja uurimistegevuseks. Kulude olulist kasvu pole ette näha ka 2008 aastaks.

Ettevõtte nõukogu puudub ja juhatusse kuulub üks liige. Juhatuse liikmele 2007 aastal juhatuse liikmetasu ei makstud, samuti puudusid 2007 aastal palgalised töötajad.

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

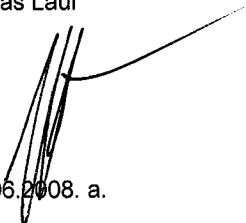
Enim mõjutas ettevõtte tegevust 2007 aastal kinnisvaraturu jähinemine. Pankade konservatiivne laenupoliitika on kahandanud kinnisvaraturu likviidust ning võib viia kinnisvaraprojektide väärtuse kahanemiseni.

Kindlasti mõjutavad nimetatud protsessid ka ettevõtte kasumlikust lähiaastatel.
Muid olulisi mõjutusi ettevõtte tegevusele 2008 majandusaastal näha ei ole.

2008 aastal kavatakse OÜ Leeson jätkata olemasolevate kinnisvarainvesteeringute juhtimist ja parendamist.

Samuti pööratakse 2008 aastal rohkem tähelepanu kinnisvararalaste juhtimisikonsultatsioonide müügile.

Urmas Laur



30.06.2008. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Leeson juhatus deklareerib oma vastutust 2007. 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 ettevõtte.

Urmas Laur

juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

30.06.2008

(allkirjastamise kuupäev)

Bilanss

AKTIVA

		31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	Lisa 1	2 192 154	6 680 900
Lühiajalised finantsinvesteeringud		6 147 301	3 871 388
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed	Lisa 7	110 564	83 248
Muud lühiajalised nõuded	Lisa 2	10 195 629	364 403
Varud		-	2 355 986
Käibevara kokku		18 645 648	13 355 925

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 3	5 451 138	8 138 817
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 4	7 250 900	18 319 975
Pikaajalised nõuded	Lisa 5	10 812 387	2 964 058
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses	Lisa 6	341 588	412 891
Põhivara kokku		23 856 013	29 835 741

AKTIVA(VARA) KOKKU		42 501 661	43 191 666
---------------------------	--	-------------------	-------------------

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksed			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil			186 625
Võlad tarnijatele		10 329	79 370
Maksuvõlad	Lisa 7	6 086	1 453
Muud võlad	Lisa 8	3 675 000	1 122 826
Lühiajalised kohustused kokku		3 691 415	1 390 274

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused			1 229 059
Kohustused kokku		3 691 415	2 619 333

Omakapital osaühingus

Osakapital nimiväärtuses		72 000	72 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)		39 496 333	9 697 636
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-	762 087	30 798 697
Omakapital kokku		38 810 246	40 572 333

PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		42 501 661	43 191 666
--	--	-------------------	-------------------

Kasumiaruanne

	2007	2006
Äritulud		
Müügitulu	256 400	2 723 390
KOKKU ÄRITULUD	256 400	2 723 390

Ärikulud

Mitmesugused tegevuskulud	250 384	178 857
Põhivara kulum ja väärtuse langus	91 558	34 444
Muud ärikulud	645 558	5 822
KOKKU ÄRIKULUD	987 500	219 123

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	- 731 100	2 504 267
---------------------------	------------------	------------------

Finantstulud ja -kulud

finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osakutelt	- 2 687 679	10 478 762
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osakutelt	- 8 469 075	10 261 059
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt investeeringutelt	667 017	
intressikulud	- 285 295	- 12 457
muud finantstulud ja -kulud	10 744 045	7 567 066

KASUM (-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	- 762 087	30 798 697
--	------------------	-------------------

Tulumaks

ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)	- 762 087	30 798 697
-------------------------------------	------------------	-------------------

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2005	72 000	4 000	9 697 636	9 773 636
Aruandeaasta 2006				
Kasum(-kahjum)			30 798 697	7 104 359
Seisuga 31.12.2006	72 000	4 000	40 496 333	40 572 333
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	39 734 246	39 810 246

Vaba omakapitali jaotamisel saaks dividendidena välja maksta 31 390 054 krooni, millelt tuleks tasuda tulumaksu 8 344 191 krooni.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne	2 007	2 006
<u>Rahavood äritegevusest</u>	<u>491 778</u>	<u>1 156 242</u>
Ärikasum	- 731 100	2 504 267
Põhivara kulum ja väärtuse langus	91 558	34 444
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	247 863	- 150 224
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	- 1 187 234	1 124 651
Varude muutus	2 355 986	- 2 355 986
Makstud intressid	- 285 295	- 910
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>	<u>- 5 864 838</u>	<u>1 711 444</u>
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	- 20 255	- 403 000
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		130 213
Antud lühiajalised laenud	- 201 714	- 550 000
Tagastatud lühiajalised laenud		1 350 000
Antud pikaajalised laenud	- 8 100 000	- 1 231 335
Tagastatud pikaajalised laenud	209 000	444 920
Tütarettevõtja soetus		- 1 100 000
Sidusettevõtja soetus		- 444 920
Sidusettevõtja müük	2 600 000	
Muude finantsinvesteeringute soetus	- 2 275 000	- 3 871 388
Muude finantsinvesteeringute müük	666 104	
saadud intressid	239 527	69 524
saadud dividendid	1 017 500	7 317 430
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>	<u>884 314</u>	<u>1 415 684</u>
Saadud lühiajalised laenud	3 000 000	1 415 684
Laenude tagasimaksed	- 1 415 686	
Makstud dividendid	- 700 000	
Tulumaks	-	-
Rahavood kokku	- 4 488 746	4 283 370
RAHA JÄÄK AASTA ALGUSES	6 680 900	2 397 530
RAHA JÄÄK AASTA LÖPUS	2 192 154	6 680 900
MUUTUS	- 4 488 746	4 283 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2008 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 järgnevatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütar-ettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute 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 tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjekti 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, kontoritehnika	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 äriliste 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

	2007	2006
rahalised vahendid pangas	607 295	5 267 685
rahalised vahendid kassas	194 859	23 215
rahaturufond	1 390 000	1 390 000
kokku	2 192 154	6 680 900

Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded

	2007	2006
antud laen sidusettevõtjatele (4-7,3%)	712 561	
Intressinõuded sidusettevõtjate vastu	122 865	
Laenu nõuded muude ettevõtete vastu	20 000	229 000
Muud lühiajalised nõuded	230 213	130 389
Intressinõuded	2 667	5 014
Laekumata dividendid	9 107 323	
Kokku	10 195 629	364 403

Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	OÜ Apotsenter
Asukohamaa	Eesti
Osaluse % 31.12.2006	100
Osaluse % 31.12.2007	100
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000
Bilansiline maksumus aasta alguses	8 138 817
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	- 2 687 679
Bilansiline maksumus aasta lõpus	5 451 138
Soetusmaksumus aasta lõpus	40 000
Tütarettevõtte omakapital 31.12.2007	5 451 138

Lisa 4. Sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	OÜ Catelit	UAB Simtas Vienas Procentas	Uus Maa Kinnisvara- grupp	Kokku
Asukohamaa	Eesti	Leedu	Eesti	
Osaluse % 31.12.2006	50	30	50	
Osaluse % 31.12.2007	50	30	43	
Soetusmaksumus aasta alguses	50 000	458 514	1 100 000	
Bilansiline maksumus aasta alguses	6 741 213		11 578 762	18 319 975
Müüdud osalus 2007 aastal			- 868 407	- 868 407
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum				-
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	- 281 437		- 9 919 231	- 10 200 668
Bilansiline maksumus aasta lõpus	6 459 776	-	791 124	7 250 900
sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis	6 741 213	-	791 124	7 532 337
Soetusmaksumus aasta lõpus	50 000	458 514	935 000	1 443 514
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2007	12 919 551	- 2 147 053	1 861 468	12 633 966

Lisa 5. Pikajalised nõuded

	2007	2006
antud laen sidusettevõtjatele (4-7,3%)		510 847
antud laen tütarettevõtjatele (4%)	10 383 447	2 283 448
intressinõue sidusettevõtjate vastu		74 681
intressinõue tütarettevõtja vastu	428 940	95 082
kokku	10 812 387	2 964 058

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	457 792
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-44 901
Bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2006	412 891
Soetatud 2007	20 255
Akumuleeritud kulum 2007	-91 558
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	478 047
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-136 459
Bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2007	341 588

Lisa 7. Maksud

Maksuliik	2007	2007	2006
	ettemaks	võlg	ettemaks
Käibemaks		2703	83248
Ettevõtte tulumaks	110 564	-	-
Sotsiaalmaks	-	3 383	-
Kokku	110 564	6 086	83 248

Lisa 8. Muud võlad

	2007	2006
Muud võlad sidusettevõtjatele	375 000	
Laenukohustus	3 000 000	
Dividendivõlad	300 000	
Muud võlad		1 122 826
	3 675 000	1 122 826

Lisa 9. Müügitulu

	2 007	2 006
Konsultatsiooni ja juhtimisteenused	256 400	1 780 390
Kinnisvara vahendusteenused		943 000
Kokku	256 400	2 723 390

Lisa 10. Seotud osapooled

	2007	Arvestatud intressid 2006	ostud 2007	Ostud 2006	Müügid 2007	Müügid 2006
Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted				403 000	256 400	943 000
Tegevjuhtkond				1 100 000		
Tütarettevõtjad	333 858	77 220				
Sidusettevõtjad	48 183	66 091		467 372		1 450 000

Laenud

	2006	2006	%
Laenusaajad:	Antud laenu	Tagasi saadud laenu	
Tütarettevõtja	1 095 000		4
Sidusettevõtjad	136 335	444 920	7
Kokku	1 231 335	444 920	

	2007	2007	%
Laenusaajad:	Antud laenu	Tagasi saadud laenu	
Tütarettevõtja	8 100 000		4
Sidusettevõtjad	201 714		7
Kokku	8 301 714	-	

Oü Leeson juhatuse liikme kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Leeson vaba omakapital on 31. detsembril 2007 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	39 496 333
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	-762 087
Kokku jaotamata kasum	38 810 246

OÜ Leeson juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

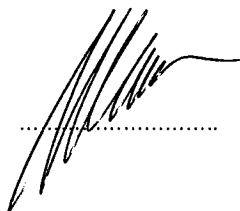
1. Netodividendidena väljamaksmiseks 1 000 000 krooni.



Juhatuse allkirjad 2007 a. majandusaasta aruandele

Urmas Laur

Juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, slanted strokes, positioned above a horizontal dotted line.

Tallinnas 30. juuni 2008.a.

Osanike Nimekiri

Nimi Urmas Laur
isikukood 37005010278
Aadress Tallinn
Osalus % 100

