

~~314 1301~~
266838
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
02 -07- 2008
mäe

Kristina Robam

MAJANDUSAASTA ARUANNNE

2006

Äriniimi	OÜ Leeson
Äriregistri kood	10396565
Aadress	Kohtu 2-8, 10130 Tallinn
Sidevahendid	05019393
Tegevjuht	Urmas Laur
Põhitegevusala	kinnisvaratehingud
Aruandeaasta algus	01. jaanuar 2006.a.
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2006.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. Tütarettevõtete aktsiad või osad	10
Lisa 3. Sidusettevõtete aktsiad või osad	11
Lisa 4. Pikaajalised kohustused	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	11
Lisa 6. Maksud	12
Lisa 7. Müügitulu	12
Lisa 8. Seotud osapooled	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
 Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	 14
Osanike nimekiri	



Tegevusaruanne

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

Ettevõtte ärikasum 2006 aastal oli 2 504 267 krooni. Eduka investeerimistegevuse tulemusena teenis ettevõtte 2006 aastal kasumit 28 294 430 krooni.

Ettevõtte investeerimistegevus 2006 a.-l oli suunatud nii kinnisvara kui kinnisvara omavate ettevõtete osade soetamisele.

2006 aastal puudusid ettevõtte märkimisväärsed väljaminekud arengu- ja uurimistegevuseks. Kulude olulist kasvu pole ette näha ka 2007 aastaks.

Ettevõtte nõukogu puudub ja juhatusse kuulub üks liige. Juhatusel liikmele 2006 aastal juhatusel liikmetasul ei makstud, samuti puudusid 2006 aastal palgalised töötajad.

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

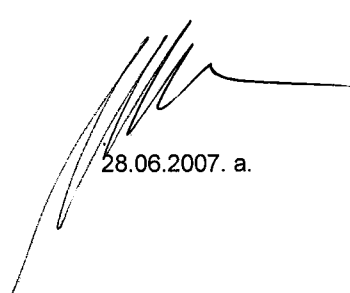
Olulisi mõjutusi ettevõtte tegevusele 2006 majandusaastal näha ei ole.

2007 aastal kavatseb OÜ Leeson jätkata kinnisvarakonsultatsioonide müüki ja pakkuda kinnisvaravahendusteenuseid.

Plaanis on ka palgata 1-2 töötajat.

Samuti pööratakse 2006 aastal rohkem tähelepanu kinnisvararalaste juhtimisikonsultatsioonide müügile, kuna ettevõtte juhatajal on selles valdkonnas 15 aastane kogemus.

Urmas Laur



28.06.2007. a.

Raamatupidamise aastaaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Leeson juhatus deklareerib oma vastutust 2006. 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

29.06.2007

juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

(allkirjastamise kuupäev)

Bilanss

AKTIVA

31.12.2006 31.12.2005

Käibevara

Raha	Lisa 1	6 680 900	2 397 530
Lühiajalised finantsinvesteeringud		3 871 388	-
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu			10 000
Maksude ettemaksed		83 248	
Muud lühiajalised nõuded		364 403	2 217 448
Varud		2 355 986	
Käibevara kokku		13 355 925	4 624 978

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 2	8 138 817	64 050
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 3	18 319 975	4 110 001
Pikaajalised nõuded	Lisa 4	2 964 058	879 966
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses	Lisa 5	412 891	174 549
Põhivara kokku		29 835 741	5 228 566

AKTIVA(VARA) KOKKU	43 191 666	9 853 544
---------------------------	-------------------	------------------

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksed			
Pikaajalisete laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		186 625	
Võlad tarnijatele		79 370	28 598
Maksuvõlad	Lisa 6	1 453	-
Muud võlad		1 122 826	50 400
Intressivõlad			910
Lühiajalised kohustused kokku		1 390 274	79 908

Pikaajalised kohustused

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

Omakapital osaühingus

Osakapital nimiväärtuses		72 000	72 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)		9 697 636	2 593 277
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		30 798 697	7 104 359
Omakapital kokku		40 572 333	9 773 636

PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	43 191 666	9 853 544
--	-------------------	------------------

Kasumiaruanne

	2006	2005	
Äritulud			
Müügitulu	2 723 390	10 000	lisa 7
KOKKU ÄRITULUD	2 723 390	10 000	
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	178 857	101 710	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 444	54 928	
Muud ärikulud	5 822	16 388	
KOKKU ÄRIKULUD	219 123	173 026	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	2 504 267	- 163 026	
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osakutelt	10 478 762	24 050	
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osakutelt	10 261 059	4 046 407	
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt investeeringutelt			
intressikulud	- 12 457		
muud finantstulud ja -kulud	7 567 066	3 228 507	
KASUM(-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	30 798 697	7 135 938	
Tulumaks		31 579	
ARUANDEAASTA KASUM(-KAHJUM)	30 798 697	7 104 359	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2004	72 000	4 000	2 693 277	2 769 277
Aruandeaasta 2005				
Osakapital				
Välja makstud div			- 100 000	- 100 000
Kasum(-kahjum)			7 104 359	7 104 359
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

Vaba omakapitali jaotamisel saaks dividendidena välja maksta 31 587 139 krooni, millelt tuleks tasuda tulumaksu 8 909 193 krooni.



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne	006	2	2 005
<u>Rahavood äritegevusest</u>		<u>1 156 242</u>	<u>974 699</u>
Ärikasum		2 504 267	- 163 023
Põhivara kulum ja väärtuse langus		34 444	54 928
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-	150 224	1 090 000
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		1 124 651	- 7 206
Varude muutus	-	2 355 986	
Makstud intressid	-	910	
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>		<u>1 711 444</u>	<u>135 097</u>
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-	403 000	- 40 400
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		130 213	
Antud lühiajalised laenud	-	550 000	- 3 497 448
Tagastatud lühiajalised laenud		1 350 000	1 300 000
Antud pikaajalised laenud	-	1 231 335	- 819 433
Tagastatud pikaajalised laenud		444 920	
Tütarettevõtja soetus	-	1 100 000	- 40 000
Sidusettevõtja soetus	-	444 920	- 13 594
Muude finantsinvesteeringute soetus	-	3 871 388	
Muude finantsinvesteeringute müük			3 186 951
saadud intressid		69 524	59 021
saadud dividendid		7 317 430	
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>		<u>1 415 684</u>	<u>- 263 158</u>
Saadud pikaajalised laenud		1 415 684	
Makstud dividendid			- 263 158
Tulumaks	-		-
Rahavood kokku		4 283 370	846 638
RAHA JÄÄK AASTA ALGUSES		2 397 530	1 550 892
RAHA JÄÄK AASTA LÕPUS		6 680 900	2 397 530
MUUTUS	-	4 283 370	- 846 638

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2007 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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte 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 järgevatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte 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 õiglasest väärtusest 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõdulust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt 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 ärioludele 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 31.12.2006 moodustab 10, 0 % osakapitalist.

Lisa 1. Raha

	2006	2005
rahalised vahendid pangas	5 267 685	988 314
rahalised vahendid kassas	23 215	19 215
rahaturufond	1 390 000	1 390 000
kokku	6 680 900	1 007 529

Lisa 2. Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	OÜ Apotsenter Eesti	Kokku
Asukohamaa		
Osaluse % 31.12.2005	100	100
Osaluse % 31.12.2006	100	100
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000	40000
Bilansiline maksumus aasta alguses	64 050	64050
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	8 074 767	8074767
Bilansiline maksumus aasta lõpus	8 138 817	8138817
Soetusmaksumus aasta lõpus	40 000	40000
Tütarettevõtte omakapital 31.12.2005	8 138 817	8138817



Lisa 3. Sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	OÜ Catelit	UAB Simtas Vienas Procentas	Uus Maa Kinnisvara-grupp	Kokku
Asukohamaa	Eesti	Leedu	Eesti	
Osaluse % 31.12.2005	50	30	0	
Osaluse % 31.12.2006	50	30	50	
Soetusmaksumus aasta alguses	50 000	13 594		
Bilansiline maksumus aasta alguses	4 110 001			
Omandatud osalus 2006 aastal		444 920	1 100 000	1 544 920
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	2 631 212		10 478 762	13 109 974
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum		-444 920		-444 920
Bilansiline maksumus aasta lõpus	6 741 213	0	11 578 762	18 319 975
sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis	6 741 213	0	11 578 762	18 319 975
Soetusmaksumus aasta lõpus	50 000	458 514	1 100 000	1 608 514
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2005	13 482 426	0	23 157 525	36 639 951

Lisa 4. Pikajalised nõuded

	2006	2005
antud laen sidusettevõtjatele (4-7,3%)	510 847	819 432
antud laen tütarettvõtjatele (4%)	2 283 448	
intressinõue sidusettevõtjate vastu	74 681	42 672
intressinõue tütarettvõtja vastu	95 082	17 862
kokku	2 964 058	879 966

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	291 543
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	116 994
Bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2005	174 549
Soetatud 2006	403 000
Müügid 2006	-236 751
Kulum müügil	-106 537
Akumuleeritud kulum 2005	34 444
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	457 792
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	44 901
Bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2005	412 891

Lisa 6. Maksud

Maksuliik	2006	2006
	ettemaks	võlg
Käibemaks	83248	
Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	-	597
Sotsiaalmaks	-	856
Kokku	83 248	1 453

Lisa 7. Müügitulu kroonides

	2 006	2 005
Konsultatsiooni ja juhtimisteenused	1 780 390	10 000
Kinnisvara vahendusteenused	943 000	215 000
Kokku	2 723 390	225 000

Lisa 8. Seotud osapooled

Tehingud

	Arvestatud intressid 2006	Arvestatud intressid 2005	Ostud 2006	Ostud 2005	Müügid 2006
Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted		910	403 000	63 594	943 000
Tegevjuhtkond			1 100 000		
Tütarettevõtjad	77 220	17 862			
Sidusettevõtjad	66 091	42 672	467 372		1 450 000

Laenud

	2006	2006	2005	2005	
Laenusaajad:	Antud laenu	Tagasi saadud laenu	Antud laenu	Tagasi saadud laenu	%
Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted			2 300 000	2 300 000	4
Tütarettevõtja	1 095 000		1 188 448		4
Sidusettevõtjad	136 335	444 920	819 432		4
Kokku	1 231 335	-	4 307 880	2 300 000	

Saldod

	2006	2005
Antud laen sidusettevõtjatele (4-7,3%)	510 847	819 432
Antud laen tütarettevõtjatele (4%)	2 283 448	
Intressinõue sidusettevõtjate vastu	74 681	42 672
Intressinõue tütarettevõtja vastu	95 082	17 862
Kokku	2 964 058	879 966



OÜ Leeson juhatuse liikme kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Leeson vaba omakapital on 31. detsembril 2006 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 697 636
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	30 798 697
Kokku jaotamata kasum	40 496 333

OÜ Leeson juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Netodividendidena väljamaksmiseks	1 000 000
--------------------------------------	-----------



Juhatuse allkirjad 2006 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 29. juuni 2007.a.

Osanike Nimekiri

Nimi	Urmas Laur
isikukood	37005010278
Aadress Tallinn	
Osalus %	100

