

Müra liht

KONTROLLITUD

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

13

OÜ Linnamaa Kinnisvara

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2005 – 31.12.2005

Äriregistri kood:	10726169
Aadress:	Järvevana tee 9G Tallinn, 11314 Eesti Vabariik
Põhitegevusala:	Kinnisvara investeringud ja –arendus
Telefon:	372 6 805 400
Faks:	372 6 805 401
E-post:	info@ellkinnisvara.ee

30.06.2006

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Rahavoogude aruanne	7
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid	8
Lisad	9
Lisa 1 Müügitulu	9
Lisa 2 Finantstulud ja -kulud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	9
Lisa 7 Kohustused emaettevõtjale	10
Majandusaasta aruande allkirjad	11

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri



30.06.2006

Tegevusaruanne

OÜ Linnamaa Kinnisvara on E.L.L. Kinnisvara AS 100%-line tütaretevõtja, ...Ettevõtja.....
põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvaraarendus:

OÜ-l Linnamaa Kinnisvara 2004.aastal sisuline tegevus puudus. OÜ Linnamaa Kinnisvara omanduses oli Tallinnas Masti tn. 16 asuv kinnistu, üldpindalaga 2 818 m². 2004.aasta alguses tehti Tallinna Linnavalitsusele ettepanek kinnistu vahetamiseks mõne teise Tallinna Linnale kuuluva kinnistuga, sest Tallinna Linnavalitsus ei algata antud kinnistule detailplaneeringut, mis võimaldaks kinnistu hoonestamist korterelamuga. Ettevõtja müüs 2005.aastal Masti 16 asuva kinnistu.

OÜ Linnamaa Kinnisvara 2005.aasta müügitulu oli 2 800 000 krooni.

OÜ Linnamaa Kinnisvara alustas 2005.aastal Tallinnas Pärnu mnt.141 bürooprojekti arendust.

Bürooprojekti arenduse finantseerimiseks võetud pikaajaline laenujääk emaettevõtjale E.L.L. Kinnisvara AS oli aruandeaasta lõpu seisuga 636 000 krooni

Ettevõtjal töötajad puudusid ja majandusala tegevust korraldas emaettevõtja E.L.L. Kinnisvara AS.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

16. veebruar 2006



Aldo Dapon
Juhatuseliige



Katrin Mühl
Juhatuseliige

Hariu Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

Raamatupidamise aastaaruanne

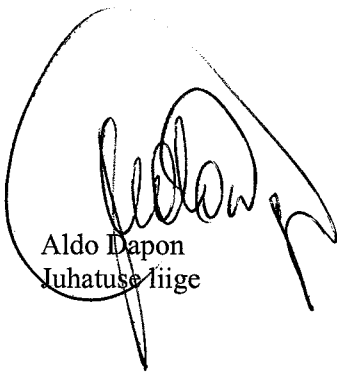
01.01.2005 – 31.12.2005

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

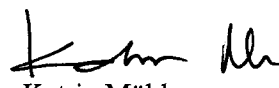
OÜ Linnamaa Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- OÜ Linnamaa Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Linnamaa Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Linnamaa Kinnisvara juhatus kinnitab, et OÜ Linnamaa Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

16. veebruar 2006



Aldo Dapon
Juhatuseliige



Katrin Mühl
Juhatuseliige

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	1	2 800 000	-
Müüdnud toodangu kulu		2 114 137	-
Brutokasum (-kahjum)		685 863	-
Üldhalduskulud		470	1 036
Ärikasum (-kahjum)		685 393	-1 036
Finantstulud ja -kulud	2	-53 278	-
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		632 115	-1 036
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		632 115	-1 036



30.06.2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Raha ja pangakontod		43 114	777
Viitlaekumised		44	-
Ettemaksed	3	16 605	-
Varud	4	-	2 104 963
Käibevara kokku		59 763	2 105 740
Kinnisvarainvesteeringud	5	1 331 573	-
Materiaalne põhivara	6	92 100	-
Põhivara kokku		1 423 673	-
VARAD KOKKU		1 483 436	2 105 740
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad emattevõtjale	7	53 322	2 050 000
Võlad tarnijatele		106 259	-
Lühiajalised kohustused kokku		159 581	2 050 000
Pikaajalised kohustused			
Võlad emattevõtjale	7	636 000	-
Pikaajalised kohustused kokku		636 000	-
KOHUSTUSED KOKKU		795 581	2 050 000
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital		-	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-44 260	-43 224
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		632 115	-1 036
OMAKAPITAL KOKKU		687 855	55 740
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 483 436	2 105 740

Kon. H.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	-	-43 224	-3 224
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-1 036	-1 036
Emiteeritud osakapital	60 000	-	-	60 000
Saldo 31.12.2004	100 000	-	-44 260	55 740
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	632 115	632 115
Saldo 31.12.2005	100 000	-	587 855	687 855

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		685 393	-1 036
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-16 605	-
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		106 259	-
Kokku rahavood äritegevusest		775 047	-1 036
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	-1 331 573	-110 250
Kinnisvarainvesteeringute müük		2 104 963	-
Materiaalse põhivara soetus	6	-92 100	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest		681 290	-110 250
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	2 046 000	51 500
Laenude tagasimaksed		-3 460 000	60 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 414 000	111 500
Rahavood kokku		42 337	214
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses		777	563
Raha ja rahaekvivalentide muutus		42 337	214
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus		43 114	777

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid 2006. 2006

Üldised alused

OÜ Linnamaa Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eestis raamatupidamist reglementeerivate õigusaktidega. Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aruanded on koostatud täis Eesti kroonides.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.



30.06.2006

Lisad

Lisa 1 Müügitulu

	2005	2004
Kinnisvara müük	2 800 000	-

Ettevõtja müüs 2005. aastal Tallinnas Masti 16 asuva kinnistu.

Lisa 2 Finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Intressitulu	44	-
Intressikulu	-53 322	-
Finantstulud ja -kulud kokku	-53 278	-

Lisa 3 Maksude ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	16 605	-

Lisa 4 Varud

OÜ Linnamaa Kinnisvara omanduses oli registriosas number 10110 kantud Tallinnas Masti tn.16 asuv kinnistu, üldpindalaga 2818 m², mille ettevõtja müüs 2005.aatal.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutes on kajastatud ettemaks maa eest Tallinnas Pärnu mnt 141, mille sihtotstarve on ärimaa.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitus
Soetamine aruandeperioodil	92 100
Jääkmaksumus 31.12.2005	92 100



Lisa 7 Kohustused emaettevõtjale

	31.12.2005	31.12.2004	06. 2006
Intressivõlad	53 322	-	
Laenuvõlad			
Laenu jääk aasta alguses	2 050 000	1 998 500	
Saadud	2 046 000	51 500	
Tasutud	3 460 000	-	
Laenu jääk aasta lõpus	636 000	2 050 000	
sh lühiajaline osa	-	2 050 000	
pikaajaline osa (maksetähtajaga 2...10 aastat)	636 000	-	
Kohustused emaettevõtjale kokku	689 322	2 050 000	

Laenu keskmine intressimäär on 10%. Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2007.a.
Laenu alusvaluuta on Eesti kroon.

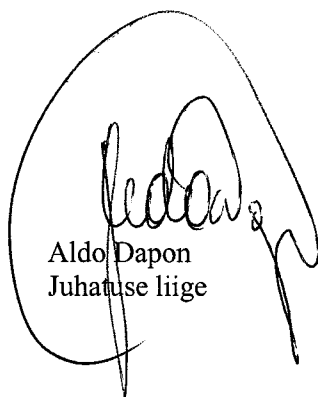


30.06.2006

Majandusaasta aruande allkirjad

Linnamaa Kinnisvara OÜ 2005. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosolekü poolt

29.03. 2006.a. ja allkirjastatud juhatuse liikmete poolt 29.03. 2006.a.



Aldo Dapon
Juhatuses liige



Katrin Mühlis
Juhatuses liige

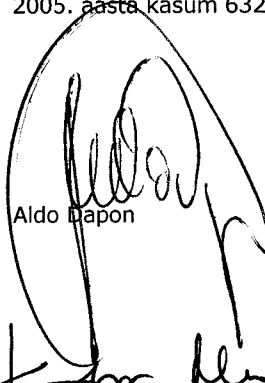
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)	-44 260
2005. aasta kasum	632 115
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	587 855

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

2005. aasta kasum 632 115 krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi(-kahjumi) arvele.



Aldo Dapon

juhatuse liige

29.03.2006



Katrin Mühlis

juhatuse liige

29.03.2006

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

OÜ Linnamaa Kinnisvara (reg.nr. 10726169) osanike nimekiri:

E.L.L. Kinnisvara AS	1 osa	osalus 100%
reg.nr. 10278893		
Järvevana tee 9G		
11314 Tallinn		