

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärlnimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Leola Kinnisvara**registrikood: 10740353**

tänava/talu nimi, Jakobsoni 11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

vald:

postsihtnumber: 71020

maakond: Viljandi maakond

telefon: 4333773

faks:

e-posti aadress: leola@leolakv.ee

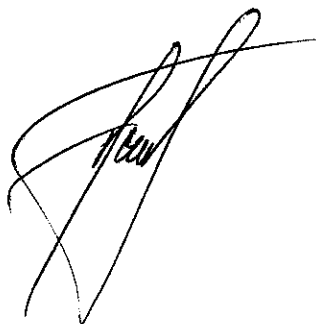
veebilehe aadress: leolaki.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12





Tegevusaruanne

2009.aastal jätkus Leola Kinnisvara OÜ traditsioonilise äritegevuse s.o.kinnisvara haldamises ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine. Kinnisvarasse investeeriti 1925,9 tuh.krooni. Uusi objekte osteti 632,0 tuhat krooni ulatuses. Leola Kinnisvara OÜ eestvedamisel ja osavõtul renoveeriti vanalinnas hoone fassaad ja katus.

2009.aastal moodustas Leola Kinnisvara OÜ müügitulu 9061,9 tuhat krooni, moodustades 2008.aasta müügitulust 104,8%. Müügitulust moodustas 100% ruumide üüri ja teenuste vahendamise tulu.

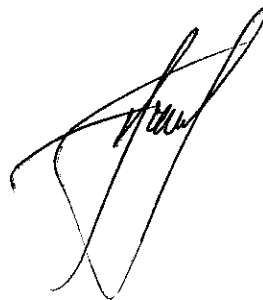
Leola Kinnisvara OÜ majandusaasta kasumiks kujunes 1558,0 tuhat krooni.

Arandeperioodil investeeriti kinnisvarasse 2557,9 tuhat krooni.

Leola Kinnisvara OÜ töötajate arv on 4. 2009.aastal moodustas ettevõtte tööjõukulu 563,7 tuhat krooni.

Ettevõtte juhatuses on kolm liiget. Juhatuse liikmetele 2009.aastal töötasu ei makstud.

2010.aastal on põhieesmärk suunatud hoonestusõiguse lepingu täitmisele. Aasta lõpuks valmib ühepereelamu.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

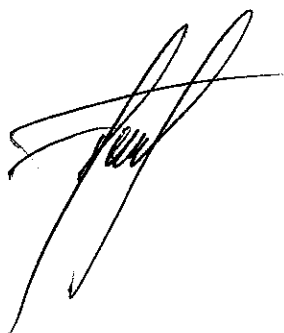
Leola Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostööstamise eest ja kinnitab, et:

-raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvutuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

-raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Leola Kinnisvara OÜ 31.12.2009. finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009.-31.12.2009. majandustulemust ja rahavoogusid.

-kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaseltarvesse võetud ja esitatud

Leola Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	268 976	38 936
Nõuded ja ettemaksed	1 568 636	1 377 841
Kokku käibevara	1 837 612	1 416 777
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed		560 273
Kinnisvarainvesteeringud	40 521 031	40 259 582
Kokku põhivara	40 521 031	40 819 855
Kokku varad	42 358 643	42 236 632
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	587 898	486 107
Kokku lühiajalised kohustused	587 898	486 107
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	24 143 311	25 113 015
Võlad ja ettemaksed		68 124
Kokku pikaajalised kohustused	24 143 311	25 181 139
Kokku kohustused	24 731 209	25 667 246
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 629 386	14 477 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 558 048	1 652 283
Kokku omakapital	17 627 434	16 569 386
Kokku kohustused ja omakapital	42 358 643	42 236 632



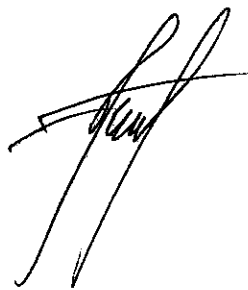


Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	9 061 932	8 302 062
Muud äritulud		344 155
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 990 778	-2 657 510
Mitmesugused tegevuskulud	-649 622	-620 332
Tööjõukulud	-563 797	-612 617
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 388 640	-1 543 680
Muud ärikulud	-142 639	-142 898
Ärikasum (-kahjum)	2 326 456	3 069 180
Finantstulud ja -kulud	-768 408	-1 416 917
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 558 048	1 652 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 558 048	1 652 263



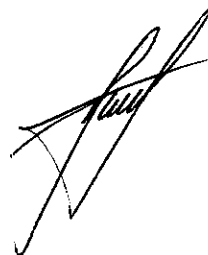


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 326 456	3 069 180
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 388 640	1 543 680
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	344 155
Kokku korrigeerimised	1 388 640	1 887 835
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-420 835	-973 418
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-101 791	64 620
Laekunud intressid	8 982	39 199
Makstud intressid	-777 390	-1 456 116
Makstud ettevõtte tulumaks	132 910	119 620
Kokku rahavood äritegevusest	2 556 972	2 750 920
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 801 135	-6 611 538
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist		2 624 186
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 801 135	-3 987 352
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	659 891	2 261 200
Saadud laenude tagasimaksed	-1 547 728	-1 370 044
Makstud dividendid	-500 000	-450 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 387 837	441 156
Kokku rahavood	-632 000	-795 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 936	834 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	230 040	-795 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	268 976	38 936



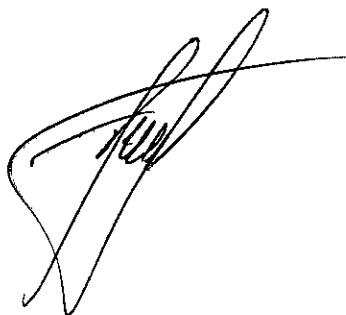


Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	400 000	40 000	14 927 123	15 367 123
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 652 263	1 652 263
Makstud dividendid			-450 000	-450 000
31.12.2008	400 000	40 000	16 129 386	16 569 386
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 558 048	1 558 048
Makstud dividendid			-500 000	-500 000
31.12.2009	400 000	40 000	17 187 434	17 627 434





Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leola Kinnisvara OÜ 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hearaamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, lähtuvalt teadaolevast informatsioonist ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajale makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringule on üldjuhul määratud järgmised amortisatsioonimäärad:

- maa ei amortiseerita
- ehitused 4%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000.00 kroonist.

Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad on:

- masinad ja seadmed 20%
- muu inventaar ja IT seadmed 40%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel " müügiototel põhivara".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000.00 krooni

Tulud

Tulu üürist ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui tehingutega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Mõõtmiseks on kalendrikuu.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	19 793	32 359
Arvelduskontod	249 183	6 577
Kokku raha	268 976	38 936

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

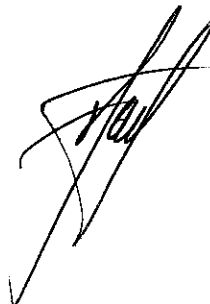
	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	1 615 232	1 377 841
Kokku nõuded ostjate vastu	1 615 232	1 377 841

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	26 582		
Käibemaks	50 156	21 972	
Üksikisiku tulumaks	4 878		5 718
Sotsiaalmaks	10 942		12 920
Kohustuslik kogumispension	0		435
Töötuskindlustusmaksed	1 392		357
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93 950	21 972	19 430





Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	342 558	42 306 192	42 648 750
Akumuleeritud kulum	0	-4 942 026	-4 942 026
Jääkmaksumus	342 558	37 364 166	37 706 724
Ostud ja parendused		6 611 538	6 611 538
Müügid	-58 500	-2 456 500	-2 515 000
Amortisatsioonikulu		-1 543 680	-1 543 680
31.12.2008			
Soetusmaksumus	284 058	46 461 230	46 745 288
Akumuleeritud kulum		-6 485 706	-6 485 706
Jääkmaksumus	284 058	39 975 524	40 259 582
Ostud ja parendused		1 650 089	1 650 089
Amortisatsioonikulu		-1 388 640	-1 388 640
31.12.2009			
Soetusmaksumus	284 058	48 111 319	48 395 377
Akumuleeritud kulum		-7 874 346	-7 874 346
Jääkmaksumus	284 058	40 236 973	40 521 031

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	477 366	442 637

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	16 582	24 040



Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Muud Euroopa Liidu riigid	9 061 932	8 302 062
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 061 932	8 302 062
Kokku müügitulu	9 061 932	8 302 062
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide üüritulu	6 304 670	5 887 367
Kommunaalteenuste müügitulu	2 757 262	2 414 695
Kokku müügitulu	9 061 932	8 302 062

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	461 804	485 844
Sotsiaalmaksud	150 813	150 813
Kokku tööjõukulud	612 617	636 657
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	5

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooli ei ole



Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Leola Kinnisvara (registrikood: 10740353) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sirje Peterson	Sisestaja	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 629 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 558 048
Kokku	17 187 434
Jaotamine	
Dividendideks	700 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 487 434
Kokku	17 187 434

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9061932	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Alliksaar	36611110284	Eesti	180000 EEK
Kalev Kõvask	35910036014	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	120000 EEK
Ivo Alliksaar	37112026019	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4333733
E-posti aadress	leola@leolakv.ee