

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2008

15.08.2008 86986


Leola Kinnisvara OÜ
01.01.2007.-31.12.2007. majandusaasta aruanne

Leola Kinnisvara OÜ
01.01.2007.-31.12.2007.
majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 01.01.2007.

Majandusaasta lõpp 31.12.2007.

Ärinimi

LEOLA KINNISVARA OÜ

Äriregistri kood

10740353

Aadress

Jakobsoni 11, Viljandi 71020

Telefon

4333 733

Elektronpost

leola@leolakv.ee

Põhitegevusala

Kinnisvara haldamine ja vahendus

Tegevjuht

Raul Alliksaar

Audiitor

Lya Pähnapuu

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10% osalust omavate osanike nimekiri.

Juhatuse liige: Raul Alliksaar



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2007.aastal jätkus OÜ Leola Kinnisvara traditsioonilise äritegevuse s.o. kinnisvara haldamises ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine. Lisaks astuti samme kinnisvara suurendamiseks, ostes juurde Viljandi linnas ja maakonnas täiendavalt kinnisvara. 2007.a. osteti kinnisvara 26 530,0 tuhande krooni eest. Võõrandati ja vahendati kinnisvara 1110,0 tuhande krooni eest Viljandi linnas ja maakonnas.

Tulud, kulud ja kasum

2007.aastal moodustas Leola Kinnisvara OÜ müügitulu 6905,2 tuhat krooni, moodustades 2006.a.müügitulust 77,7%. Müügitulust moodustas 91,1% ruumide üüri ja teenuste vahendamise tulu ja 8,9% moodustas kinnistute müügi ja vahendamise tulu.

Leola Kinnisvara OÜ majandusaasta kasumiks kujunes 1462,6 tuhat krooni..

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse kokku 26530,0 tuh. krooni.

Personal

Leola Kinnisvara OÜ töötajate arv on 5. 2007. a. moodustas ettevõtte tööjõukulu 571,0 tuhat krooni . Eelmise perioodiga võrreldes on see 86,4 %.

Ettevõtte juhatuses on kolm liiget. Juhatuse liikmetele 2007. aastal töötasu oli 55,0 tuhat krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Leola Kinnisvara OÜ põhieesmärgiks on laiendada kinnisvara haldust ja arendust Viljandi linnas, selleks alustati aruandeaastal projekteerimist ja järgneval aastal Jakobsoni 11 ärihoone Kivi tn.poolse osa esimese ja keldrikorruse rekonstrueerimist.

Raul Alliksaar	juhatuse esimees	20.06.2008.
Kalev Kõvask	juhatuse liige	20.06.2008.
Ivo Alliksaar	juhatuse liige	20.06.2008.

Juhatuse liige: Raul Alliksaar

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

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

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

-raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Leola Kinnisvara OÜ 31.12.2007. finantsseisundit ning perioodi 01.01.2007.-31.12.2007., majandustulemust ja rahavoogusid;

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

-Leola Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Raul Alliksaar

juhatuse esimees



20.06.2008.

Kalev Kõvask

juhatuse liige



20.06.2008.

Ivo Alliksaar

juhatuse liige



20.06.2008.

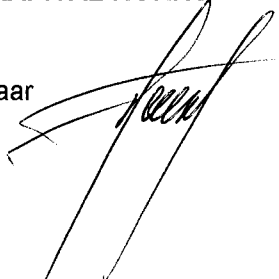
Juhatuse liige: Raul Alliksaar



BILANSS

	Lisa	31.12.2007.	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		834 212	1 390 377
Lühiajalised finantsinvesteeringud			
Nõuded ostjate vastu	2	748 470	790 113
Muud lühiajalised nõuded		0	100 000
Ettemaksed teenuste eest		211 313	5 679
Ettemaksed maksude eest	4	34 913	0
Käibevara kokku		1 828 908	2 286 169
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	37 706 724	13 360 784
VARAD KOKKU		39 535 632	15 646 953
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		369 168	143 207
Maksuvõlad	4	29 839	31 719
Võlad töövõtjatele	8	22 480	16 000
Lühiajalised kohustused kokku		421 487	190 926
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajalised pangalaenud	5	23 500 000	0
Pikaajalised liisingukohustused	5	247 022	591 518
Mittekonverteeritavad võlakohustused		0	560 000
Pikaajalised kohustused kokku		23 747 022	1 151 518
Kohustused kokku		25 134 389	1 342 444
Omakapital			
Osakapital		400 000	400 000
Reservid			
kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 464 509	9 382 082
Aruandeperioodi kasum		1 462 614	4 482 427
Omakapital kokku		15 367 123	14 304 509
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		39 535 632	15 646 953

Juhatuse liige :Raul Alliksaar



Kasumiaruanne

ÄRITULUD	31.12.2007.	31.12.2006
1. Müügitulu	6 293 219	5 629 875
2. Muud äritulud	612 000	2 259 703
ÄRIKULU		
3. Kaubad, toore, materjalid ja teen nused	2 554 591	1 747 267
4. Mitmesugused tegevuskulud.	743 845	333 761
5. Tööjõukulu		
palgakulu	428 347	495 980
sotsiaalmaks	141 355	163 673
töötuskindlustus	1 285	1 488
ettevõtte tulumaks	112 876	1 163
6. Põhivara kulum ja väärtuse langus	926 160	553 200
7. Muud ärikulud	76 216	92 218
ÄRIKULU KOKKU	4 984 675	3 388 750
ÄRIKASUM	1 920 544	4 500 828
8. Muu intressi ja finantstulu	23735	113 338
9. Finantskulu	481663	131 739
KASUM	1 462 614	4 482 427

Juhatuse liige Raul Alliksaar



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1920544	4 500 828
Korrigeerimised:			
põhivara kulum	3	926160	553 200
makstud ettevõtte tulumaksu		-112876	-1163
makstud intressid		-481663	-131 739
kasum põhivara müügist		-612000	-2 259 703
muud korrigeerimised			
nõuded ostjate vastu		41643	-90 654
tul. perioodide kulu		-240547	246
võlad tarnijatele		225961	-65 881
maksukohustused	4	-1880	-569 676
võlad töövõtjatele		-6480	19 625
lühikesed nõuded		100000	400 000
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		1758862	2 355 083
Rahavood investeerimistegevusest			
kinnisvarainvesteering	3	-26530000	-10 258 509
kinnisvara müük		1267000	8 331 420
antud laenud		-150000	-3 570 000
antud laenude tagasimaksed		250000	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-25163000	-5 497 089
Rahavood finantseerimistegevusest			
kapitalirendi põhiosa maksed		-24592	-69 578
saadud laenud		28400000	3 970 000
laenude tagasimaksed		-5151170	-5 548 416
saadud intressid		23735	113 338
makstud dividende		-400000	
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		22847973	-1 534 656
Raha ja pangakonto jääk	aasta alguseks	1390377	6 067 039
Raha ja pangakonto jääk	aasta lõpuks	834212	1 390 377
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS		-556165	-4 676 662

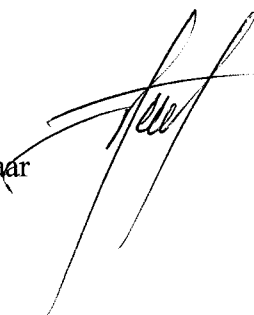
Juhatuse liige: Raul Alliksaar



Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum	Kasum	KOKKU
31.12.2006.	400 000	40 000	9 382 082	4 482 427	14 304 509
Eraldus eelmiste aastate kasumisse			4 482 427	- 4 482 427	
Dividentideks			-400 000		
31.12.2007.	400 000	40 000	13 464 509	1 462 614	15 367 123

Juhatuse liige: Raul Alliksaar



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Leola Kinnisvara 2007.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Leola Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Sealjuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid 2007.aasta aruandes ei ole.

Kinnisvara investeeringud

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

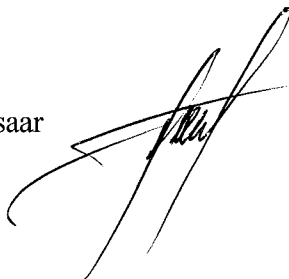
Kinnisvarainvesteeringule on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

- | | |
|-------------------------|------------------|
| - maa | ei amortiseerita |
| - ehitised ja rajatised | 4% |
| - seadmed | 10% |

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist

Juhatuse liige:Raul Alliksaar



Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 01.01.2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslik ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksunõue või kohustus.

01.01.2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Juhatuse liige: Raul Alliksaar



Leola Kinnisvara
01.01.2007.-31.12.2007. majandusaasta aruanne

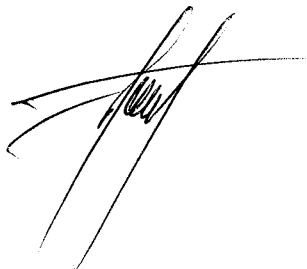
Lisa 2. Nõuded ostjatele
(kroonid)

	31.12.2007.	31.12.2006.
Ostjate laekumata arved	748 470	790 113
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)

	Maa	Ehitised	Masinad põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006.	432 558	17 307 072	69 578	17 809 208
Soetamine seisuga 31.12.2007.	0	25 564 120	0	25 564 120
Müük seisuga 31.12.2007.	90 000	565 000	69 578	724 578
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.	342 558	42 306 192	0	42 648 750
Akumuleeritud kulum				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	4 015 866	0	4 015 866
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	926 160	0	926 160
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006.	0	4 942 026	0	4 942 026
Saldo				
seisuga 31.12.2006	432 558	13 360 784	69 578	13 360 784
seisuga 31.12.2006.	342 558	37 364 166	0	37 706 724

Juhatuse liige: Raul Alliksaar



Leola Kinnisvara OÜ
01.01.2007.-31.12.2007.majandusaasta aruanne247

Lisa 4

MAKSUD

maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	34913	11880		14 821
Üksikisiku tulumaks		5664		5 501
Sotsiaalmaks		11384		10 685
Töötuskindlustusmakse		313		291
Kogumispensioni makse		598		320
Intressid				101
KOKKU	34 913	29 839		31 719

Lisa 5

VÕLAKOHUSTUSED

Võlakohustus	laenusaldo	intressimääre	maksetähtaeg
Aktsiate ostu järelmaks	247 022	0	22.03.2009.
Laen Sampo Pank	23 500 000	5,457	26.07.2017.
KOKKU	23 747 022		

Võlakohustuste tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele asukohaga Jakobsoni 11 ja Tallinna 19/21 Viljandi linn, Sampo Panga kasuks.

Juhatuse liige.Raul Alliksaar



Lisa 6. Müügitulud
(kroonides)

	2007.	2006.
Ruumide üüritulu	4 186 268	3 378 660
Kommunaalteenuste müügitulu	2106 951	2 251 215
Muu müügitulu	612 000	2 259 703
KOKKU	6 905 219	7 889 578

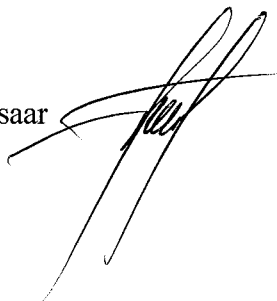
Lisa 7. Ärikulud
(kroonides)

	2007.	2006.
Kütte ja elektrikulu	1 478 205	958 552
Remondi ja ehituskulu	504 040	137 497
Muude teenuste kulu	648 562	743 436
Tegevuskulud	743 845	333 761
Kokku	3 374 652	2 173 246

Lisa 8 . Tööjõukulu
(kroonides)

	2007.	2006.
Palgakulu	428 347	495 980
Puhkusereservi muutus	22 480	16 000
Sotsiaal ja töötuskindlustusmaks	142 640	164 861
Tööjõukulu kokku	593 467	676 841

Juhatuse liige:Raul Alliksaar



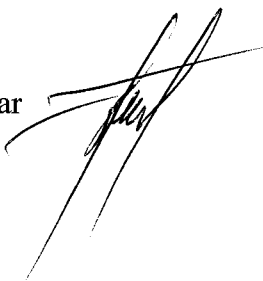
Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Leola Kinnisvara juhatus on koostanud 2007.majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Juhatus

Raul Alliksaar	juhatuse esimees		20.06.2008.
Kalev Kõvask	juhatuse liige		20.06.2008.
Ivo Alliksaar	juhatuse liige		20.06.2008.

Juhatus liige: Raul Alliksaar



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13 465 509
2007.aasta puhaskasum	1 462 614

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2007: 14 928 123

Juhatuse ettepanek on:

1.Osanikele väljamakstav kasum

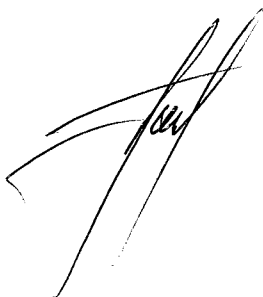
2.Jaotamata kasumi jääk **14 928 123**

Raul Alliksaar	juhatuse esimees		20.06.2008.
----------------	------------------	---	-------------

Kalev Kõvask	juhatuse liige		20.06.2008.
--------------	----------------	--	-------------

Ivo Alliksaar	juhatuse liige		20.06.2008.
---------------	----------------	---	-------------

Juhatuse liige:Raul Alliksaar



Üle 10% osalust omavate osanike nimekiri

OÜ Leola Kinnisvara üle 10% osakutega määratud hääli omavate osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (20.06.2008.)seisuga on alljärgnev:

1.Raul Alliksaar

isikukood 36611110284
aadress Pärsti vald,Viljandi maakond
osa arv 1 väärtusega 180000.-krooni
osaku märkimise aeg 23.03.2001.

2.Kalev Kõvask

isikukood 35910036014
aadress Männimäe tee 31-31. Viljandi linn
osa arv 1 väärtusega 120000.- krooni
osaku märkimise aeg 23.03.2001.

3.Ivo Alliksaar

isikukood 37112026019
aadress Saare 8, Viljandi linn
osa arv 1 väärtusega 100000.- krooni
osaku märkimise aeg 23.03.2001.

Juhatuse liige:Raul Alliksaar

