

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
26-06-2008

Mirjam Annovitsch

296982

OÜ Linea Invest

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Linea Invest
Äriregistri kood	10820135
Aadress	Roosikrantsi 9-8, Tallinn
Telefon	372 6 509 920
Faks	372 6 509 921
Elektronpost	olle.granlund@balticclean.ee
Põhitegevusala	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Tegevjuht	Bengt Olav Granlund
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Üle 10 protsendi osasid omavate osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	11
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud	11
Lisa 4. Varud	11
Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused.....	11
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 8. Kapitalirent.....	12
Lisa 9. Tingimuslikud kohustused	12
Lisa 10. Osakapital.....	12
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 12. Müügitulu	13
Lisa 13. Mitmesugused tegevuskulud	13
Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2007. aastal oli OÜ Linea Invest kuues tegevusaasta.

2007. aastal jätkas OÜ Linea Invest korteriomandi aadressil Roosikrantsi 9-8 väljaüürimist. Pikaajaline üürileping on sõlmitud 01.07.2002 a. kuni 30.06.2007 a. ja pikeneb poolte kokkuleppel automaatselt viieks aastaks.

Samuti jätkus korteriomandi Koidula 24-5 väljaüürimine. Leping sõlmiti 01.05.2006.a tähtajaga 1 aasta. Kui kumbki pool ei avalda soovi lepingu lõpetamiseks, pikeneb leping 1 aasta võrra. Tähtaja pikendamiste arv ei ole piiratud.

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal moodustas OÜ Linea Invest müügitulu 788 tuhat krooni. Müügitulu moodustus peaaesjalikult ruumide rendist saadud tulust.

OÜ Linea Invest müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

OÜ Linea Invest brutokasumiks kujunes 412,6 tuhat krooni.

Investeeringud

2007. majandusaastal uutesse objektidesse vahendeid ei investeeritud.

Personal

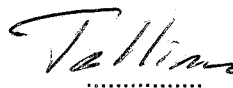
OÜ Linea Invest palgatööjõudu ei kasutanud. Ettevõtte juhatusel aruandeaastal tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Linea Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kavandada uusi projekte kinnisvaraarenduse alal ja jätkata üüriteenuse osutamist.



Bengt Olav Granlund juhataja



30.06.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

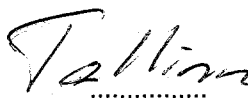
OÜ Linea Invest tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Linea Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (30.06.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Linea Invest on jätkuvalt tegutsev.



Bengt Olav Granlund

juhataja



30.06.2008

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	305 068	43 357
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	-	337 090
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	5	2	-
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	3	87 206	5 752
<i>Kokku</i>		87 208	342 842
Varud			
<i>Müügiks ostetud kaubad</i>	4	68 604	68 604
<i>Kokku</i>		68 604	68 604
Käibevara kokku		460 880	454 803
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7,8	7 809 833	7 809 833
<i>Kokku</i>		7 809 833	7 809 833
Põhivara kokku		7 809 833	7 809 833
VARAD KOKKU		8 270 713	8 264 636

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	6	1 623	7 332
<i>Maksuvõlad</i>	5	5 131	14 750
<i>Muud võlad</i>	11	1 867 872	1 867 872
<i>Saadud ettemaksed</i>	6	28 000	163 000
<i>Kokku</i>		1 902 626	2 052 954
Lühiajalised kohustused kokku		1 902 626	2 052 954
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Kapitalirendi kohustused</i>	8	4 900 584	5 156 735
<i>Kokku</i>		4 900 584	5 156 735
Pikaajalised kohustused kokku		4 900 584	5 156 735
Kohustused kokku		6 803 210	7 209 689
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	45 000	45 000
Ülekurss		183 767	183 767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		826 180	456 858
Aruandeaasta kasum		412 556	369 321
Omakapital kokku		1 467 503	1 054 947
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 270 713	8 264 636

Kasumiaruanne

Skeem nr. 1

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	12	788 000	802 000
Äritulud kokku		788 000	802 000
Kaubad, toore, materjal, teenused		2 993	36 147
Mitmesugused tegevuskulud	13	30 020	135 095
Muud ärikulud		5 059	-
Ärikulud kokku		38 072	171 242
Ärikasum		749 928	630 758
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	8	337 709	261 473
Muud finantstulud		337	36
Kokku finantstulud ja -kulud		-337 372	-261 437
Aruandeaasta puhaskasum		412 556	369 321
ARUANDEAasta KASUM		412 556	369 321

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		749 928	630 758
Korrigeerimised			
Ettemaks kinnivarainveseteringuteks		-	1 120 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		255 633	-300 639
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-150 328	155 493
Makstud intressid	8	-337 709	-261 472
Kokku rahavood äritegevusest		517 524	1 344 140
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringud		-	-48 428
Saadud intressid		337	36
Kokku rahavood investeerimistegevusest		337	-48 392
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		-	500 000
Kapitalirendi põhiosa maksed	8	-256 150	-1 831 951
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-256 150	-1 331 951
RAHAVOOD KOKKU		261 711	-36 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		43 357	79 560
Raha ja raha ekvivalentide muutus		261 711	-36 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		305 068	43 357

Omakapitali muutuste aruanne

OÜ Linea Invest osakapital on 45 000 krooni, mis moodustab ühele asutajale kuuluva osast.

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	-	-177 943	-137 943
Aruandeaasta kasum	-	-	-5 824	-
Saldo 31.12.2003	40 000	-	-183 767	-143 767
Osakapitali suurendamine	5 000	183 767	-	188 767
Aruandeaasta kasum	-	-	45 353	-
Saldo 31.12.2004	45 000	183 767	-138 414	90 353
Eelmiste per.kasum kinnisvarainvesteeringute ümberkvalifikatseerimisest	-	-	383 424	-
Aruandeaasta kasum	-	-	211 848	-
Saldo 31.12.2005	45 000	183 767	456 858	685 625
Aruandeaasta kasum	-	-	369 321	-
Saldo 31.12.2006	45 000	183 767	826 179	1 054 946
Aruandeaasta kasum	-	-	412 556	-
Saldo 31.12.2007	45 000	183 767	1 238 735	1 467 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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

OÜ Linea Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja

seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuses või hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Pank	265 068	3 357
Kassa	40 000	40 000
Raha ja pangakontod kokku	305 068	43 357

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	-	337 090
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	-
Ettemaksed teenuste eest- kindlustusemaks	2 684	5 543
Ettemaksud teenuste eest	84 522	209
Kokku	87 208	342 842

Lisa 4. Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad	68 604	68 604
Kokku	68 604	68 604

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	5 131	-	13 891
Käibemaksu intress	2	-	-	813
Ettevõtte tulumaks	-	-	-	46
Kokku	2	5 131	-	14 750

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	1 623	7 332
Maksuvõlad	5 131	14 750
Muud võlad- võlg omanikule	1 867 872	1 867 872
Saadud ettemaksed- tagatisraha	28 000	28 000
Ettemaksed teenuste eest	-	135 000
Kokku	1 902 626	2 052 954

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

Algsaldo 01.01.2007	7 809 833
Lõppsaldo soetusmaksumuses 31.12.2007	7 809 833

2007.a. kinnisvarainvesteeringuid ümber ei hinnatud. Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutest 702 tuhat krooni.

Lisa 8. Kapitalirent***Ettevõtte kui rentnik***

OÜ Linea Invest rendib kapitalirendi tingimustel Sampo Pangalt 2 korteriomandit :

- 1) korteriomand asukohaga Roosikrantsi 9-8, Tallinn; vara väljaostmise tähtaeg 2017. a
- 2) korteriomand asukohaga Koidula 24-5, Tallinn; vara väljaostmise tähtaeg 2021. a

31.12.2006	Roosikrantsi 9-8	Koidula 24-5	KOKKU
<i>Soetusmaksumuses 2007</i>	1 932 930	5 600 000	7 532 930
Tasutud maksed	627 282	1 748 914	2 376 196
Kapitalirendi võlgnevus 31.12.2006	1 305 648	3 851 086	5 156 734
Kapitalirendi võlgnevus 31.12.07	1 222 439	3 678 145	4 900 584
Aruandeperioodi maksed	83 209	172 941	256 150
Aruandeperioodi intressikulu	97 264	240 445	337 709

Lisa 9. Tingimuslikud kohustused***Tulumaks***

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 1 234 235 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 259 189 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 975 046 krooni.

Lisa 10. Osakapital

OÜ Linea Invest registreeritud osakapital on 45 000 krooni.

Bengt Olav Granlund kuulub osa nimiväärtusega 45 000 EEK.(100%osakapitalist).

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Laenud

Vt. ka Lisa nr.6

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2006	Saadud laenu	Makstud laenu	31.12.2007
Omaniku laen					
	omanik	1 867 872	-	-	1 867 872
Kokku		1 867 872	-	-	1 867 872

Lisa 12. Müügitulu

	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	716 000	730 000
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent (77111)	72 000	72 000
Kokku	788 000	802 000

Lisa 13. Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Rendikulu	-	100 000
Finantsteenused	16 647	12 400
Muud mitmesugused tegevuskulud	13 373	22 695
Kokku	30 020	135 095

Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

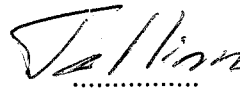
OÜ Linea Invest tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:



Bengt Olav Granlund

juhataja



30.06.2008

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 826 179

2007. aasta puhaskasum 412 556

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007: 1 238 735

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kohustusliku reservkapitali moodustamiseks 4 500

Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumi
reale 408 056

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 1 234 235


Bengt Olav Granlund juhataja


.....

30.06.2008

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

OÜ Linea Invest üle 10% osasid omavate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (30.06.2008) seisuga oli alljärgnev:

1. Bengt Olav Granlund

Isiku- või registrikood:	35104090033
Aadress:	Tallinn
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	45 000
Osade omandamise aeg:	30.11.2001