

OÜ LÕUNA KINNISVARA

2006 MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA: 01.01.2006. – 31.12.2006.

REGISTRIKOOD: 10943665

JURIIDILINE AADRESS: Võru tn 25
Tartu 51010

TELEFON: 7300151
FAX 7300151

Ettevõtte põhitegevusala : kinnisvara ost, müük , üürimine, rentimine,
kinnisvara arendus

SISUKORD

Sisukord.....	2
Juhatuse tegevusaruanne.....	3
Majandusaasta aruande eessõna ja juhatuse kinnitus.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Kasumiaruanne.....	5
Bilanss.....	6
Bilanss.....	7
Rahavoo aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Lisad raamatupidamise aruandele.....	10
Lisad raamatupidamise aruandele.....	11
Osanike nimekiri.....	12
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	13
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele.....	14
Juhatuse kinnitus.....	15

OU LÕUNA KINNISVARA

Majandusaasta aruanne 2006.a

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OU Lõuna Kinnisvara alustas tööd 2003.a.

OU Lõuna Kinnisvara majandustegevusele avaldasid olulist mõju järgmised asjaolud:

- Konkurentsi tihenemine kinnisvarateenuste osutamise osas

Käive

2006.a. oli ettevõtte käive 1015139,00 krooni.

Töötajad

Ettevõttes töötavad maaklerid töövõtulepingu alusel.

Ettevõtte juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel liikmetele töötasu ei maksta.

OU Lõuna Kinnisvara on aktiivselt tegutsev kinnisvarabüroo Tartus asukohaga Võru mnt 25.

Meie eesmärgiks on pakkuda kiireid ja efektiivseid kinnisvaraalaseid terviklahendusi oma klientidele nii oma kodu kui uue elamispinna leidmisel.

Meie peamised teenused on kinnisvara vahendus ja ost-müük Lõuna-Eestis.

Aastast 2006 alustas meie firma ka arendustegevusega elamukruntide ja elumajade ehituses. Lisaks on 2007 aastal valmimas arendusprojekt Männi tee elamupiirkond Haaslava vallas.

Juhatusel liige
Andrus Vosso

Juhatusel liige
Rein Liiva

Majandusaasta aruande eessõna ja juhatuse kinnitus

OÜ Lõuna Kinnisvara juhatus on koostanud 2006 a tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2006. a lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on algdokumentidel põhinevad raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta tehingud.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi, omakapitali ning majandusaasta tulemust.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud OÜ Lõuna Kinnisvara osanike üldkoosolekul 15. juunil 2007.a.

Tartus, 15. juunil 2007 a.

Juhatus liige
Andrus Vösso

Juhatus liige
Rein Liiva

KASUMIARUANNE seisuga 31.12.2006. a.

	Lisa	2005	2006
ÄRITULUD			
1. Realiseerimise netokäive	lisa 3	250000 *	1015139 *
Kokku äritulud		250000	1015139
ÄRIKULUD			
5. Kaubad, toore, materjal ja teenused		253888	591407
6. Mitmesugused tegevuskulud		24557	100466
7. Tööjõu kulud			
Kokku tööjõu kulud		0	0
8. Kulum			
8.1. põhivara kulum ja väärtuse langus		8000	46400
8.2. käibevarade allahindlus		*	*
Kokku kulum		8000	46400
9. Muud ärikulud			*
Kokku ärikulud		286445	738273
Ärikasum (-kahjum)		-36445	276866
10. Finantstulud			
10.1. muud intressi- ja finantstulud		58	203
Kokku finantstulud		58	203
11. Finantskulud			
11.1. Maksuviivised		*	447
11.6. muud finantskulud		*	85948
Kokku finantskulud		0	86395
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		-36388	190674
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-36388	190674

BILANSS seisuga 31.12.2006. a.

	Lisa	31.12.2005.	31.12.2006.
AKTIVA (VARA)			
KÄIBEVARA			
1. Raha ja pangakontod	lisa 2	130774	340112
2. Aktsiad ja muud väärtpaberid		0	0
3. Nõuded ostjate vastu			
3.1. Ostjatelt laekumata arved		0	0
3.2. Ostjate vekslid		0	*
KOKKU 3. OSA		0	0
KÄIBEVARA KOKKU		130774	340112
PÕHIVARA			
4. Materiaalne põhivara			
4.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	lisa 5	1160000	1160000
4.2. Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuses)		20000	0
4.3. Inventar, tööriistad ja muud (soetusmaksumuses)	lisa 5	20000	0
4.4. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-15000	-46400
KOKKU 4. OSA		1185000	1113600
5. Immateriaalne põhivara			
KOKKU 5. OSA		0	0
PÕHIVARA KOKKU		1185000	1113600
AKTIVA (VARA) KOKKU		1315774	1453712

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**KOHUSTUSED****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

6. Võlakohustused		1286472	1230220
7. Võlad hankijatele			
7.1. Hankijatele tasumata arved		5490	5699
7.2. Vekslivõlad		*	*
KOKKU 13. OSA		5490	5699
8. Maksuvõlad			3307
8.1. Arvestatud käibemaks			3307
9. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
9.1. Võlad töövõtjatele			*
9.2. Dividendivõlad		*	*
KOKKU 9. OSA		0	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1291962	1239226

OMAKAPITAL

10. Aktsiakapital / Osakapital nominaalväärtuses	lisa 6	40000	40000
		0	0
11. Reservid			
11.1. Kohustuslik reservkapital		200	200
11.2. Muud reservid (liikide lõikes)		*	*
KOKKU 11. OSA		200	200
12. Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		20000	-16388
13. Aruandeaasta kasum (kahjum)		-36388	190674
OMAKAPITAL KOKKU		23812	214486
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1315774	1453712

RAHAVOO ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2005.a.	2006.a.
Aruandeaasta kahjum, kasum	-36388	190674
Raha ja selle ekvivalent		
	2005.a.	2006.a.
Raha ja pangakontod bilansis	130774	340112

OÜ LÕUNA KINNISVARA

2006.a. majandusaruanne

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

Saldo seisuga 31.12.2005

Omakapital	Kohustuslik reserv	Kasum eelmised perioodid	Jaotamata kasum	Kokku
40000,00	200,00	20000,00	-36388,00	23812,00

Saldo seisuga 31.12.2006

Omakapital	Kohustuslik reserv	Kasum eelmised perioodid	Jaotamata kasum	Kokku
40000.-	200.-	-16388,00	190674,00	214486,00

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

OÜ Lõuna Kinnisvara 2006.a aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Lõuna Kinnisvara 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalusedNõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20 000.- krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivarale järgnevad:

- | | | |
|----------------------|-----|-----|
| • Hooned | 4% | |
| • Masinad ja seadmed | | 20% |
| • Inventar | 30% | |

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5 % eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustub vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	229542	64095
Pangakontod	110570	59855
Raha ja pangakontod kokku	340112	12950

Lisa 3 Neto realiseerimiskäive

Realiseerimiskäive kokku: 1015139,00 krooni

Lisa 5 Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised	
Soetusmaksumus_31.12.2005	1160000
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-8000
Jääkmaksumus 31.12.2005	1152000

2006. a toimunud muutused

Maa ja ehitised	
Soetusmaksumus_31.12.2006	1160000
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-46400
Jääkmaksumus 31.12.2006	1105600

Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2006. jaguneb ettevõtte osakapital 400 lihtaktsiaks nimiväärtusega 100.-krooni

OSANIKE NIMEKIRI 2006. A

Osaniku nimi	aadress	osade arv	nominaal väärtus EEK	isikukood
Andrus Vosso	Võru mnt. 156-1 Tartu	200	100.-	37706262747
Rein Liiva	Kaunase pst. 2-21 Tartu	200	100.-	37905292758

2006. a kasumi jaotamise otsus

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006. a lõpuks -16388,00
2. 2006. a. Kasum 190674,00
3. Kohustuslik reservkapital 200,00
4. Aruandeaasta jaotamata kasumi jääk 174086,00

OÜ Lõuna Kinnisvara juhatus otsustas dividende mitte maksta.

Andrus Vosso
OÜ Lõuna Kinnisvara juhataja

Rein Liiva
OÜ Lõuna Kinnisvara juhataja

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Lõuna Kinnisvara 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15.juuni 2007 otsusega, allkirjastamine 16.juuni 2007:

Andrus Vosso
Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

Rein Liiva
Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 5 kuni 11 toodud OÜ Lõuna Kinnisvara 2006.a. raamatupidamise aastaaruanne:

1. kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt
2. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga
3. raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige
Andrus Vosso

Juhatuse liige
Rein Liiva

Tartus 15.juuni 2007.

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Lõuna Kinnisvara (registrikood: 10943665) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Andrus Võsso (Juhatuses liige) - kinnitanud 12.11.2007