

Majandusaasta aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04. 07. 2005

15 k. 48474
.....
El.

OÜ LEGUA

Majandusaasta algus: 2. september 2003

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood	10946110
Aadress:	A. Laigo 10, Tartu 51011
Telefon:	50 51619
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud
Juhataja:	Gennadi Jõgi

Lisatud dokumendid:
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Üle 10% osanike nimekiri

04.07.2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3.....
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	11
Lisa 3. Põhivara liikumine / kinnisvaratehingud	11
Lisa 4. Kapitalirent.....	11
Lisa 5. Võlakohustused	12
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	12
Lisa 7. Müügitulu	12
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.....	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Üle 10% osanike nimekiri.....	15


 Juhatuse liige

Tegevusaruanne

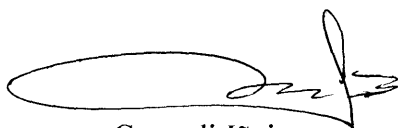
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.07.2005

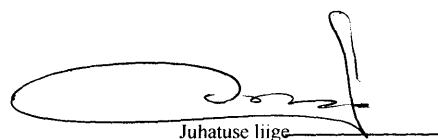
OÜ LEGUA põhitegevuseks on kinnisvaratehingud (renditeenused). 2004. a. müügitulu oli 397 607 krooni ja aruandeaasta lõppes kahjumiga -19 531 krooni.

Kahjum on tingitud turusituatsioonist ja konkurentsist. Et säilitada rentnikuid, oli vajalik hoonet ja rendipindu parendada. Remonditööd on plaanis lõpule viia 2005.a. jooksul. See peaks kinnistama rentnikud vähemalt 3 aastaks ehk liisingperioodi lõpuni.

2004.a. jooksul juhatuses muudatusi ei toimunud ja juhatajale tasusid ei makstud.



Gennadi Jõgi
Juhatuseliige


Juhatuseliige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

04. 07. 2005

OÜ LEGUA juhatus deklareerib oma vastutust 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ LEGUA finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

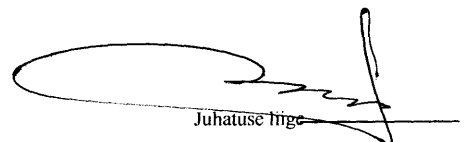
kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ LEGUA on jätkuvalt tegutsev.

Tartus, 28 mail 2005.a

Gennadi Jõgi

juhatuse liige



04.07.2005

Bilanss

.....kroonides.....

AKTIVA

31.12.2004

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 2	7 403
Nõuded ostjate vastu		33 900
Ostjate tasumata summad		33 900
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		12 711
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 6	8 295
Tulevaste perioodide kulud		4 416

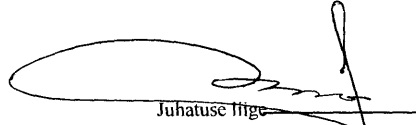
KÄIBEVARA KOKKU 54 014

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	Lisa 3	1 064 255
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		1 100 000
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-35 745

PÕHIVARA KOKKU 1 064 255

AKTIVA KOKKU 1 118 269


Juhatuses liige

04.07.2005

.....
kroonides

PASSIVA

31.12.2004

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused		607 439
Tagatiseta võlakohustused	Lisa 5	457 000
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	Lisa 4, 5	150 439
Võlad tarnijatele		9 032
Maksuvõlad	Lisa 6	1 595
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		3 031
Intressivõlad		3 031
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		621 097

Pikaajalised võlakohustused		476 703
Kapitalirendikohustused	Lisa 4, 5	476 703
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		476 703

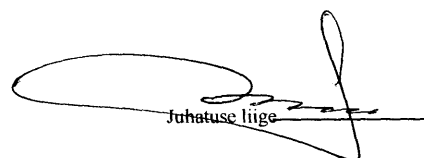
KOHUSTUSED KOKKU		1 097 800
-------------------------	--	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses		40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-19 531

KOKKU OMAKAPITAL		20 469
-------------------------	--	---------------

PASSIVA KOKKU		1 118 269
----------------------	--	------------------

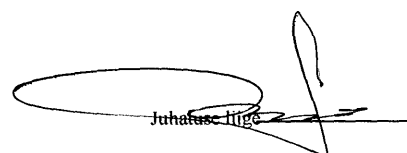


Juhatusel liige

KasumiaruanneTARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.07.2005

	2004	
ÄRITULUD		
Müügitulu	Lisa 7	397 607
Muud äritulud		6
ÄRITULUD KOKKU		397 613
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		130 953
Mitmesugused tegevuskulud		192 448
Tööjõukulud		6 301
palgakulu		2 047
sotsiaalmaksud		4 243
töötuskindlustusmaks		11
Kulum		35 745
põhivara kulum ja väärtuse langus		35 745
Muud ärikulud		191
ÄRIKULUD KOKKU		365 638
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		31 975
FINANTSTULUD JA -KULUD		-51 506
intressikulud		-51 506
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-19 531
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-19 531



Juhatus Liige

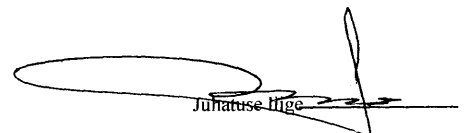
04. 07. 2005

Omakapitali muutuse aruanne

.....kroonides.....

	Osa- kapital	Aruande- aasta kasum	Kokku
Osakapital	40 000		40 000
Aruandeaasta kasum		-19 531	-19 531
Seisuga 31.12.04	40 000	-19 531	20 469

Vastavalt OÜ LEGUA põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.
Osa nimiväärtus on 40.000 krooni.


Juhatusel luge

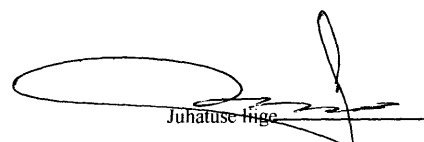
04.07.2005

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
Ärikasum	31 975
<i>Korrigeerimised</i>	
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	35 745
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	67 720
Käibevara (v.a. raha) muutus	-46 611
Lühiajaliste kohustuste muutus	10 627
Põhitegevuse genereeritud raha	31 736
Makstud intressid	-48 476
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-16 740
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD	
Osakapitali sissemaks	40 000
Laenu võtmine	597 000
Laenude tagasimaksmine	-140 000
Kapitalirendimaksete tasumine	-472 857
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	24 143
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	7 403
RAHA ALGJÄÄK	0
RAHA LÕPPJÄÄK	7 403


Juhatuse liige

04. 07. 2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Arvestuse alused

OÜ LEGUA raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Maandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruane on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ehitised 2% aastas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse see algselt arvele tema soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuldesse kinnisvarainvesteeringu eeldatavalt kasulikust tööeas lähtudes. Amortisatsiooni määr kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 2%, mida arvestati lineaarselt.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jätke.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

~~Juhatusse liige~~

04.07.2005

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2004
Sularaha kassas	2 056
Pangakontod EEK	5 347
Kokku	7 403

Lisa 3. Põhivara liikumine / kinnisvaratehingud

	Maa ja ehitised	KOKKU
Soetamine	1 100 000	1 100 000
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 100 000	1 100 000
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	35 745	35 745
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	35 745	35 745
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 064 255	1 064 255

Amortisatsiooni määr kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 2%, mida arvestati lineaarselt.

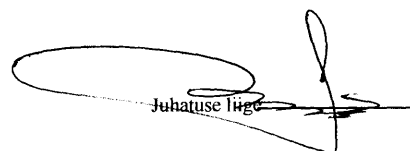
Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	Ehitised Aruandeaasta
Renditulu	274 960
Halduskulud	134 374
Kokku	140 586

Lisa 4. Kapitalirent

OÜ LEGUA rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Ehitised 31.12.2004
Soetusmaksumus	1 100 000
Bilansiline jääkmaksumus	1 064 255
Akumuleeritud kulum	-35 745
	-35 745
	31.12.2004
Kapitalirendivõlgnevus	627 143



Juhatuses liige

04.07.2005

2004. aastal tasuti kapitalirendimakseid 472 857 krooni ja intressi 51 506 krooni
Kapitalirendikohustuste lühiajaline võlgnevus seisuga 31.12.2004 on põhimakse 150 439 krooni, intressi
makse 3 031 krooni ja pikaajaline võlgnevus 476 703 krooni.

Lisa 5. Võlakohustused

Alljärgnev tabel selgitab bilansikirjeid: tagatiseta võlakohustused, lühi- ja pikaajalised laenud, mittekonverteeritavad võlakohustused.

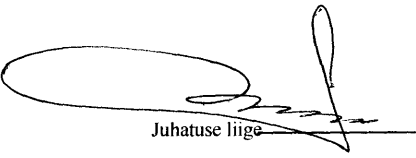
Võlakohustuse Liik	Saadud laen	Tasutud 2004	Saldo 31.12.04	Tasumine 2005	Tasumine 2006	Tasumine 2007	Tasumine 2008
Laen füüsil isik	267 000	0	267 000	267 000	0	0	0
Laen juriidil isik	330 000	140 000	190 000	190 000	0	0	0
Kapitalirent	1 100 000	472 857	627 143	150 439	159 401	168 896	148 407
Kokku	1 697 000	612 857	1 084 143	607 439	159 401	168 896	148 407

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 295	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	892
Tulumaks	0	703
Kogumispensioni makse	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	0
Kokku	8 295	1 595

Lisa 7. Müügitulu

OÜ LEGUA müügitulu tekkis 100% Eesti Vabariigis.


Juhatuse liige

04.07.2005

Juhatuses allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

.....

OÜ LEGUA juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 28. mail 2005.a. osanike koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

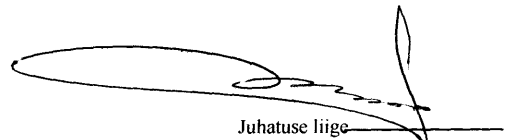
Nimi

Ametinimetuse

Allkiri

Gennadi Jõgi

juhatuse liige



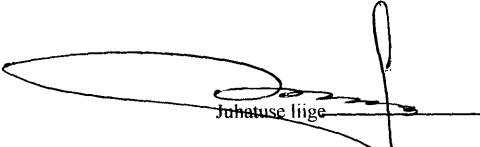
04.07.2005

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ LEGUA vaba omakapital on 31. detsembril 2004 järgmine (kroonides)

eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	0
aruandeaasta puhaskasum	-19 531
kokku jaotamata kasum (-kahjum)	-19 531

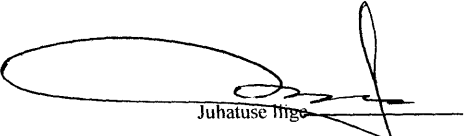
OÜ LEGUA juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.


Juhatuses liige

04.07.2005

Üle 10% osanike nimekiri

Jrk.nr.	Osaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osade nimiväärtus	Omandamise aeg
1	Gennadi Jõgi	36808082727	A. Laigo 10, Tartu 51011	40000	16.09.2003


Juhatuse liige