

Majandusaasta aruanne

LION INVEST OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006

Äriregistri kood 11017899
Aadress: Tamme 17 – 2 Tallinn 12011
Telefon: + 372 6 506 315
Faks: + 372 6 506 314
Põhitegevusala: Äri- ja juhtimisalased konsultatsioonid ; investeeringud
Tegevjuht: Sven Soomuste

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHINÕUDED	
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksud	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Tütarettevõtted	11
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Võlakohustused	12
Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide kulud	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Osanike nimekiri	15

Tegevusaruanne

OÜ Lion Invest peamiseks tegevusalaks on äri-ja juhtimisalase konsultatsiooni pakkumine kinnisvaravaldkonnas tegutsevatele ettevõtetele. Samuti tegeleb ettevõtte investeerimisalase tegevusega.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, kes on ettevõtte palgal.

Jooksval majandusaastal investeeriti kinnisvarasse nii renditulude saamise eesmärgil kui ka kinnisvara arendamise eesmärgil.

2006-nda aasta põhiline müügitulu koosnes konsultatsiooniteenuste osutamisest, rendituludest ja kinnisvara realiseerimisest.

Sven Soomuste
Juhatuse Liige

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmetena vastutan Lion Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu 31.12.2006 finantsseisundit ja perioodi 01.01.2006 – 31.12.2006 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Lion Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Tallinnas, 03. juulil 2007

Sven Soomuste
Juhatuse Liige

BILANSS

AKTIVA (VARAD)	31-dets-06	31-dets-05	Lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	718 356	311 296	1
Nõuded ostjate vastu	1 122 838	63 200	2
Viitlaekumised ja ettemaksed	371 652	134 211	3
Varud ja müügiootel varad	522 738	551 300	5
Käibevara kokku	2 735 583	1 060 007	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2 952 855	4 257 205	
Kinnisvarainvesteeringud	6 394 963	3 550 000	8
Materiaalne põhivara	95 676	862 132	
Põhivara kokku	9 443 493	8 669 338	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	12 179 077	9 729 345	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31-dets-06	31-dets-05	
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	1 705 109	3 120 332	9
Võlad tarnijatele	432 030	3 207	
Maksuvõlad	21 756	931	
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	44 935	106 357	
Lühiajalised kohustused kokku	2 203 831	3 230 828	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	5 743 181	2 712 008	9
Pikaajalised kohustused kokku	5 743 181	2 712 008	
KOHUSTUSED KOKKU	7 947 011	5 942 835	
OMAKAPITAL			
osakapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 491 510	574 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	700 555	3 171 580	
OMAKAPITAL KOKKU	4 232 065	3 786 510	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	12 179 077	9 729 345	

KASUMIARUANNE	2006	2005
Müügitulu	2 710 244	4 183 754
Müüdud toodangu (kaupade ,teenuste) kulu	1 468 305	752 712
Brutokasum	1 241 938	3 431 042
Üldhalduskulud	680 993	696 193
Muud äritulud	0	494 741
Muud ärikulud	6 584	12 617
Ärikasum	554 362	3 216 974
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	406 008	10 001
Intressitulud (-kulud)	-259 814	-55 395
Finantstulud ja -kulu kokku	146 193	-45 394
Kasum (kahjum) ennetulumaksustamist	700 555	3 171 580
Tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	700 555	3 171 580

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2006	2005
Ärikasum	554 362	3 216 974
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 319	13 131
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 297 079	-198 974
Varude muutus	28 562	-551 300
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	388 226	77 282
Makstud intressid	-259 814	-55 395
Kokku rahavood äritegevusest	-550 424	2 501 718
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-716 020
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	-2 523 703	-2 050 000
Antud laenud	0	-3 426 698
Antud laenude tagasimaksed	1 304 350	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 219 353	-6 192 718
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	2 176 837	3 897 377
Osakapitali sissemaks	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 176 837	3 897 377
Rahavood kokku	407 060	206 377
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	311 296	104 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	407 060	206 377
Valuutakursi muutuste mõju		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	718 356	311 296

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
2003.a.aastaruandes kajastatud	40 000	574 930	614 930
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju			0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	40 000	574 930	614 930
Osakapitali sissemaks	0		0
Makstud dividendid			0
2005.a. puhaskasum		3 171 580	3 171 580
Saldo seisuga 31.12.2005			
2005.a. aastaruande kajastatud	40 000	3 746 510	3 786 510
Materiaalse põhivara ümberhindlus			0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	40 000	3 746 510	3 786 510
Makstud dividendid		-255 000	-255 000
Emiteeritud aktsiakapital			0
Tagasiostetud omaaktsiad			0
Aruandeperioodi puhaskasum		700 555	700 555
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 192 065	4 232 065

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**Arvestuse alused**

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

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

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

- tööriistad ja inventar 25-30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

.

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.

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.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31-dets-06	31-dets-05
Kassa ja pangakontod	718 356	311 296
Raha ja pangakontod kokku	718 356	311 296

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31-dets-06	31-dets-05
Ostjatelt laekumata arved	1 122 838	63 200
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Nõuded ostjate vastu kokku	1 122 838	63 200

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31-dets-06	31-dets-05
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	371 652	134 211
Viitlaekumised kokku	371 652	134 211

Lisa 4 Maksud

	31-dets-06		31-dets-05	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	371 652		134 211	
Ettevõtte tulumaks	0	16 893	0	
Üksikisiku tulumaks	0	1 343	0	756
Sotsiaalmaks	0	3 330	0	
Kohustuslik kogumispension	0	100	0	100
Töötuskindlustus	0	90	0	75
KOKKU	371 652	21 756	134 211	931

Lisa 5 Varud

	31-dets-06	31-dets-05
Müügiks ostetud kaubad (teenused)	551 300	551 300
Varud kokku	551 300	551 300

Lisa 6 Tütaretevõtted

2006.a. omas OÜ Lion Invest osalusi järgmistes tütaretevõtetes:

	UAB Lion Invest
Asukoht	Leedu
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Osaluse % aasta alguses	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Omandatud osalused	
Oamndatud Osaluse %	100
Omandatud osaluse soetusmaksumus	60 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	
Osaluse % aasta lõpus	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	60 000

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.06	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressi määr
Nõuded sidusettevõtete vastu				
Nõuded aktsionäride vastu				
Muud nõuded	2 870 297		2 870 297	
KOKKU	2 870 297	0	2 870 297	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

2006.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes

Saldo 31.12.2004	3 550 000
Soetamine ja parendused	2 844 963
Kasum/kahjum ümberhindlusest	
Müük omahinnas	
Saldo 31.12.2005	6 394 963

Lisa 9 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	üle 1 aasta
Muud laenud	1 705 109	1 705 109	
Pikaajalised pangalaenud	5 743 181	0	5 743 181
KOKKU	7 448 290	1 705 109	5 743 181

Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	95 676	23 263
Muud viitvõlad	0	76 985
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	95 676	100 247

Lisa 11 Müügitulu

OÜ Lion Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes alljärgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	2 710 244	4 183 754
Kokku	2 710 244	4 183 754

OÜ Lion Invest müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

Tegevusalad	2006	2005
Konsultatsiooniteenused	584 500	3 495 754
Kinnisvarainvesteeringud ja ruumide rentimine	2 125 744	688 000
Kokku	2 710 244	4 183 754

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ LION INVEST vaba omakapital on 31.12.2006 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 491 510
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	700 555
Kokku jaotamata kasum	4 192 065

OÜ LION INVEST juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

1.Netodividendidena väljamaksmiseks	1 000 000
Järelejääv kasum jätta välja jaotamata	

Sven Soomuste
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

LION INVEST OÜ juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 03.07.2007 kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sven Soomuste

juhatuse liige

**OÜ LION INVEST
OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 31.12.2006**

Jrk.nr.	Osanik	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus kroonides
1	Sven Soomuste	Tallinn	37508022733	40 000,-

Sven Soomuste
Juhatus Liige

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Lion Invest (registrikood: 11017899) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Sven Soomuste (Juhatuse liige) - kinnitanud 16.07.2007