

Leideks OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne
Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

07.07.2006

14
Esta Leppik

MAJANDUSAASTA ARUANNE

18.01.2005 – 31.12.2005

Ärinimi	Leideks OÜ
Äriregistri kood	11097770
Juriidiline aadress	Metsa 26, Laagri alevik, Saue vald Harjumaa 76401
Põhitegevusala	kinnisvaraarendus; kinnisvara ost-müük
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Juhatus	Heino Hanson Eilin Aasmäe Peeter Narusk
Audiitor	Anne Nuut
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri 3. Audiitori järeldusotsus

480

Sisukord

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	8
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3. Varud.....	9
Lisa 4. Laenukohustused.....	9
Lisa 5. Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6. Omakapital	10
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	10
Juhatuse allkirjad 2005.aasta majandusaasta aruandele	11

40

07.07.2006

Tegevusaruanne

Leideks OÜ on registreeritud Harju Maakohtu Registriosakonnas 18.01.2005.a. Seega oli 2005.aasta osaühingule esimene tegevusaasta.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus, milline hõlmab nii tulevikus soetatavatel kinnistutel paiknevate hoonete väljaehitamist kui ka uute korterelamute arendamist.

2005.aasta alguses soetas OÜ Leideks kinnistu Tallinnas, Priisle tee 1a, millele kehtestatud detailplaneering lubas antud kinnistule rajada kaks 8-korruselist korterelamut kokku 126 korteriga.

Samuti soetas OÜ Leideks 2005.aasta lõpus Hansapanga laenuga kinnistud Tallinnas, Luise 25 ja Sinimäe 15. Luise kinnistule on kavas tellida detailplaneering sooviga rajada sinna 3-korruselise korterelamu. Sinimäe kinnistule oleks kehtiva detailplaneeringu kohaselt võimalik rajada kuni 2400 m² äri-ja toomispinda.

Tulenevalt lisafinantseeringu vajadusest müüdi 2005.aastal Priisle kinnistu osaühingule Glasmir, kellega sõlmiti samaaegselt ka operaatorleping antud kinnistu väljaarendamiseks.

Leideks OÜ juhatus koosneb 3-st liikmest, kellele majandusaastal tasu arvestatud ega makstud ei ole.

Palgalisi töötajaid osaühingus majandusaastal ei olnud ning kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Juhatus

Heino Hanson

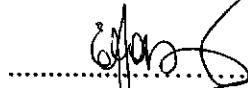
juhatuse liige



30.06.2006

Eilin Aasmäe

juhatuse liige



30.06.2006

Peeter Narusk

juhatuse liige



30.06.2006



07.07.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

18.01.2005-31.12.2005

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

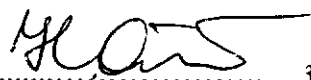
Leideks OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Leideks OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ Leideks OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus

Heino Hanson

juhatuse liige

.....  30.06.2006

Eilin Aasmäe

juhatuse liige

.....  30.06.2006

Peeter Narusk

juhatuse liige

.....  30.06.2006



Leideks OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne
 Harju Maakohus
 Registrisakonn

SISSE TULNUD

07.07.2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2005	18.01.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		1 019 671	40 000
Nõuded ja ettemaksed	2	13 604 650	-
Varud	3	9 678 794	-
Käibevara kokku		24 303 115	40 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		24 303 115	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	9 681 342	-
Võlad ja ettemaksed	5	1 343 616	-
Lühiajalised kohustused kokku		11 024 958	-
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4	4 700 000	-
Pikaajalised kohustused kokku		4 700 000	-
Kohustused kokku		15 724 958	-
OMAKAPITAL	6		
Osakapital nimiväärtuses		48 000	40 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		8 530 157	-
Omakapital kokku		8 578 157	40 000
PASSIVA KOKKU		24 303 115	40 000

4005

Leideks OÜ

2005.a. majandusaasta aruanne

Maakohtu
Registriosakond

SISSE TULNUD

07.07.2006

Kasumiaruanne

(kroonides)

	<i>Lisa</i>	<i>2005</i>
Müügitulu	7	10 010 834
Muud äritulud		300
Kaubad ja teenused		-1 456 496
Muud tegevuskulud		-19 020
Muud ärikulud		-5 461
Ärikasum (-kahjum)		8 530 157
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		8 530 157
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		8 530 157

4005

Leideks OÜ

Harju Maakohus
2005.a. majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD
07.07.2006

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	<i>Lisa</i>	<i>2005</i>
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum (-kahjum)		8 530 157
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-13 604 650
Varude muutus	3	-9 678 794
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	1 343 616
Kokku rahavood äritegevusest		-13 409 671
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
Osakapitali suurendamine	6	8 000
Kokku rahavood investeeringutest		8 000
RAHAVOOD FINANTSEERINGUTEST		
Saadud laenud	4	14 381 342
Kokku rahavood finantseeringutest		14 381 342
RAHAVOOD KOKKU		979 671
RAHA JÄÄK PERIOODI ALGUSES		40 000
Rahajäägi kogumuutus		979 671
RAHA JÄÄK PERIOODI LÖPUS		1 019 671

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	Omakapital kokku
18.01.2005	40 000	-	40 000
Osakapitali suurendamine	8 000		8 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		8 530 157	8 530 157
31.12.2005	48 000	8 530 157	8 578 157

07.07.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Leideks OÜ 2005.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Leideks OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvateks arveid ei tunnistanud.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud FIFO meetodit.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Müügitulu

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, ettevõtte puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistgevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamise kuupäeva 30.06.2006 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2005	18.01.2005
Nõuded ostjate vastu	13 220 912	-
Muud lühiajalised nõuded *	383 738	-
Kokku	13 604 650	-

* Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud nõue Glasmir OÜ vastu, mis tuleneb Priisle kinnistule tehtud kuludest ning mille kohta on arved väljastatud 2006.aastal.

Lisa 3. Varud

(kroonides)

	31.12.2005	18.01.2005
Müügiks ostetud kaubad		
Kinnisvara	9 678 794	-
Kokku	9 678 794	-

Lisa 4. Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2005	18.01.2005
Lühiajalised laenukohustused		
Pangalaenud	1 925 000	-
Omanike laenud *	7 756 342	-
Kokku	9 681 342	-

* Omanike laenud kuuluvad tagastamisele 2006.aasta jooksul. Laenud on antud 0%-lise intressimääraga.

Pangalaenud

Hansapangast on aruandeperioodil võetud laenu kahe erineva laenulepingu alusel. Mõlema lepingu puhul on laenu kasutamise otstarbeks kinnistute ostude finantseerimine. Laenulepingu tingimustest ja summadest annab lähtuvalt finantseeringuobjektist ülevaate alljärgnev tabel:

Hansapank	Luise 25	Sinimäe 15
Laenusumma	4 700 000	1 925 000
sh lühiajaline osa	-	1 925 000
sh pikaajaline osa	4 700 000	-
Valuuta	EUR	EUR
Intressimäär	EURIBOR + 2,25%	EURIBOR + 2,5%
Laenu tagastamise lõpptähtpäev	14.06.2007	13.12.2006
Tagatis	ühishüpoteek kinnistule ja kinnistule seatavale hoonestusõigusele	hüpoteek kinnistule

Laenusummad tagastatakse ühekordsete maksetena tagastamise lõpptähtaegadel.

07.07.2006

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2005	18.01.2005
Võlad tarnijatele	425 493	-
Maksuvõlad *	70 665	-
Saadud ettemaksed **	847 458	-
Kokku	1 343 616	-

* Maksuvõlgade all on kajastatud käibemaksu võlg.

** Saadud ettemaksete all on kajastatud korteriomandi müügitehingu ettemaks.

Lisa 6. Omakapital

(kroonides)

	31.12.2005	18.01.2005
Osakapital nimiväärtuses	48 000	40 000
Osade arv (tk.)	3	1

Leideks OÜ põhikirja kohaselt on osuühingu miinimumkapital 40.000 krooni ning maksimumkapital 160.000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 8.530.157 krooni. Arvestades maha kohustusliku reservkapitali moodustamise nõutud suuruses (4.800 krooni), oleks jaotuskõlbliku kasumi jäägiks 8.525.357 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotuskõlbliku kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1.960.832 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 6.564.525 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2006.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)

Tegevusala	2005
Kinnisvaraarendus	10 834
Kinnisvara ost-müük	10 000 000
Kokku	10 010 834

Piirkond	2005
Eesti	10 010 834
Kokku	10 010 834

405

Leideks OÜ

Hariu Maakohus
Registriesakond
2005.a. majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD

07.07.2006

Juhatus allkirjad 2005.aasta majandusaasta aruandele

Leideks OÜ juhatus on koostanud 2005.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus

Heino Hanson

juhatuse liige


..... 30.06.2006

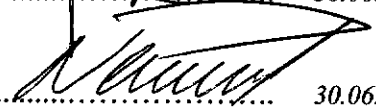
Eilin Aasmäe

juhatuse liige


..... 30.06.2006

Peeter Narusk

juhatuse liige


..... 30.06.2006



07.07.2006

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) -
2005.aasta kasum (-kahjum) 8 530 157

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005 8 530 157

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Kohustusliku reservkapitali moodustamiseks 4 800
Dividendideks

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 8 525 357

Juhatus

Heino Hanson juhatuseliige 30.06.2006

Eilin Aasmäe juhatuseliige 30.06.2006

Peeter Narusk juhatuseliige 30.06.2006

Leideks OÜ

Harju Maakohus
2005.a. majandusaasta aruanne
Registriosakond
SISSE TULNUD

07.07.2006

Osanike nimekiri

Leideks OÜ osanike nimekiri majandusaasta aruande koostamise seisuga (30.06.2006) oli alljärgnev:

1. Heino Hanson

Isikukood

35002250211

Elukoht

Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa

Osaluse %

~33 %

Osa nimiväärtus

16.000

2. Eilin Aasmäe

Isikukood

46403230261

Elukoht

Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harjumaa

Osaluse %

~33 %

Osa nimiväärtus

16.000

3. Peeter Narusk

Isikukood

36703230258

Elukoht

Tallinn

Osaluse %

~33 %

Osa nimiväärtus

16.000

4405

07.07.2006

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
LEIDEKS OÜ OSANIKELE**

Tallinnas

30. juunil 2006.a.

Olen kontrollinud LEIDEKS OÜ 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta aruannet vastavuses Eesti Audiitortegevuse seaduse ja auditeerimise eeskirjadega. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on osaühingu juhtkonna kohustus. Osaühingu juhtkonnal lasub ka vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest. Minu ülesandeks on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang koostatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audit on sooritatud kooskõlas Eesti Audiitortegevuse seaduse ja auditeerimise eeskirjadega. Nimetatud seadus ja eeskirjad nõuavad, et audit oleks sooritatud viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks LEIDEKS OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta kasumiks 8 530 157 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005.a. 24 303 115 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt LEIDEKS OÜ majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2005.a.

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud ka olulised LEIDEKS OÜ vara ja kohustuste hindamist mõjutanud hinnangud, mis said teatavaks ajavahemikul bilansikuupäevast 31.12.2006.a. kuni aastaaruande koostamise päevani 30.06.2006.a.



Anne Nuut
vannutatud audiitor
tunnistus nr.485