

310965

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

01-07-2008

Kristina Robart

Majandusaasta aruanne

LBG Vara OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 11127666
Aadress: Varese tn.34, Tallinn 13424
Telefon: 5053338
Faks: 6 566 214
Elektronpost Guido@lbg.ee
Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud, vahendustegevus
Tegevjuht: Guido Paomees

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus.

Osaühing LBG Vara asutati 2005.a. kevadel, 02.mail, eesmärgiga tegutseda Eesti kinnisvaraturul ja pakkuda klientidele peamiselt elamispindade vahendusteenust. Praktilise tegevusega alustati nimetatud aasta septembris

Osaühingu kõrvaltegevuseks on vahendustegevus - suveniiride tellimine ja edasimüük jaemüüjatele. 2005.a investeerisime sellesse projekti 32,9 tuhat krooni, mille müügiperiood oli plaanitud 2007.a. suveks. Kuna Tallinnat külastab igal suvel suur arv turiste siis on mõtteid, mida sellel alal realiseerida ka tulevikus. 2007.aastal selgus, et see projekt tuleb realiseerida 2008.aastal.

Järjest suurema osa ettevõtte tegevusest moodustab teenuste osutamine OÜ Vain & Partnerid Koolitused ja AS Haabersti Maja kinnisvarakoolile. Maaklerite baaskursuse osana on teemadeks Müügikoolitus ja Kunstiajaloo alused ning muinsuskaitse. Alates 2006.aastast on kokkulepe lisaks Tallinnale lugeda nimetatud loenguid ka Tartu kinnisvarakoolis.

Kinnisvara ja koolitusteenused on ka järgmisel tegevusaastal juhatuse tegevuse prioriteetideks tulevikus.

Tulud, kulud ja kasum.

2007. aastal moodustas LBG Vara OÜ müügitulu 523.673,- tuhat krooni. Müügitulu moodustus vahendustegevusega ja koolitusega seotud tuludest.

LBG Vara OÜ puhas kasum moodustas 63060,- EEK.

Personal.

2007.aastal töötas LBG Vara OÜ-s 1 inimene. Keskmise kuupalk oli 21945,- EEK.

Juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Guido Paomees juhatuse esimees



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

LBG Vara OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on LBG Vara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15 juunil 2007.a



Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Bilanss

(kroonides)

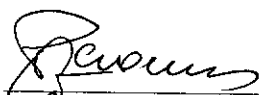
	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	92876	182958
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded			3044
Muud lühiajalised nõuded		510	47875
Varud			
Müügiks ostetud kaubad	1	39364	39364
Varud kokku		39364	39364
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	30515	13782
Materiaalne põhivara kokku		30515	13782
Immateriaalne põhivara	4	6451	4563
Immateriaalne põhivara kokku		6451	4563
Põhivara kokku		36966	18345
VARAD KOKKU		169716	291586
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		2024	1992
Võlad töövõtjatele		0	22304
Maksuvõlad		5894	25014
Dividendivõlad		0	50000
Viitvõlad	5	0	17418
Lühiajalised kohustused kokku		7918	116728
KOHUSTUSED KOKKU		7918	116728
Omakapital			
Osakapital	6	40000	40 000
Kohustuslik reservkapital		120	12240
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		481	59558
Aruandeaasta kasum (kahjum)		121197	63060
OMAKAPITAL KOKKU		161798	174857
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		169716	291586



Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2007
Müügitulu	7	493545	523673
Muud tegevuskulud	8	365503	98557
Palgakulu		0	263341
Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks		0	91264
Põhivara kulum ja väärtuse langus		6903	6376
Ärikasum		121139	64136
Finantstulud			
Intressitulud		55	155
Kasum valuutakursi muutustest		3	0
Finantstulud kokku		58	155
Muud äritulud			13
Muud ärikulud		0	1244
Kasum enne tulumaksustamist		121197	63060
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		121197	63060



Juhatuse esimees
(Guido Paomees)

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

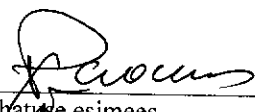
	Lisa nr	2006	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		121197	63060
2. Bilansirühmade kokkuvõtete muutused:			
Varud	1	-6411	0
Nõuded		-510	-50409
Võlakohustused		-11642	41392
Viitvõlad	5	-8675	17418
Kokku rahavood äritegevusest		93959	71461
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	3	-13732	16733
Immateriaalse põhivara soetus	4	1888	1888
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11844	18621
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiaemissioonist	6	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	0
Rahavood kokku		82115	90082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		10761	92876
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	82115	90082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		92876	182958



Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

Osakapital	2007	2006
Osakapital aasta alguses	40000	40000
Suurendamine:		
Täiendavad sissemaksed	0	0
Osakapital aasta lõpus	40000	40000
Kohustuslik reservkapital		
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	120	120
Kohustuslik reservkapital aasta lõpus	12240	120
Aasta alguses	59558	481
Aruandeaasta kasum	63060	121197
Aasta lõpus	122618	121678


Juhataja esimees
(Guido Paomees)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

LBG Vara OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ostjate vastu

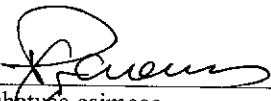
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.


Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutus, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit [*individuaalse hindamise meetodit, kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit*].

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni. [*Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.*]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.


Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmisseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	4 aastat

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Arenguväljaminekud 5 aastat
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat
- Firmaväärtus 5-20 aastat


 Juhataja esimees
 (Guido Paomees)

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.


Juhataja esimees
(Guido Paomees)

Lisa 1 Varud


	31.12.2006	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad/suveniirid	39364	0
Varud kokku	39364	0

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2007
Sularaha kassas	7541	119382
Pangakontod	85335	63576
Raha ja pangakontod kokku	92876	182958

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Muu inventar
Soetusmaksumus 31.12.2005	19000
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2217
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	2217
Jääkmaksumus 31.12.2005	16783
Soetusmaksumus 31.12.2006	37747
Arvestatud kulum (+)	7232
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	7232
Jääkmaksumus 31.12.2006	30515
Soetusmaksumus 31.12.2007	0
Arvestatud kulum (+)	2267
Maha kantud 31.12.2007	19000
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	2267
Jääkmaksumus 31.12.2007	13782


 Juhatusesimees
 (Guido Paomees)

Lisa 4 Immateriaalne põhivara


	Muu inventar
Soetusmaksumus 31.12.2005	9440
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1101
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	1101
Jääkmaksumus 31.12.2005	8339
Soetusmaksumus 31.12.2006	9440
Arvestatud kulum (+)	1888
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	2989
Jääkmaksumus 31.12.2006	6451
Soetusmaksumus 31.12.2007	9440
Arvestatud kulum (+)	1888
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	4877
Jääkmaksumus 31.12.2007	4563

Lisa 5 Viitvõlad

	31.12.2006	31.12.2007
Puhkusetasu reserv	0	17418

Lisa 6 Osakapital


	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40000	40 000
Osakute arv (tk)	40	40
Osakute nimiväärtus (kroonides)	1000	1 000


 Juhatusesimees
 (Guido Paomes)

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

LBG Vara OÜ juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 63060 krooni alljärgnevalt:

1. maksta välja dividende summas 60000,-
2. jaotamata kasum 3060,- krooni



Juhatusesimees
Guido Paomees


Lisa 7 Müügitulu

LBG Vara OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2006	2007
Eesti (kood 68311 Kinnisvarabüroode tegevus)	493545	45220
Eesti (kood 85529 Muu huvikoolitus)	0	478453
Kokku	493545	523673

Lisa 8 Muud tegevuskulud

	31.12.2006	31.12.2007
Juriidilised teenused	2139	0
Kantseleikulud	7593	15539
Reklaam	16773	4122
Maakleritasu	224701	15084
Tellitud teenused	104235	36003
Muud kulud	10062	27809
Kokku	365503	98557


Juhataja esimees
(Guido Paomees)

Juhatusel allkirjand 2007. a majandusaasta aruandele

LBG Vara OÜ 2007. a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud
aktsionäride üldkoosoleku poolt 15. juuni 2007



Juhatusel esimees
(Guido Paomees)

Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

LBG Vara OÜ üle 10% osakutega määratud hääli omavate osakute omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (15.06.2008) seisuga oli alljärgnev:

1. Guido Paomees

Isiku- või registrikood:	35806050221
Aadress:	Varese 34, 13424 Tallinn
Osakute arv:	1
Osaku nimiväärtus:	40 000
Osaku järjekorra number	1
Osaku omamise aeg	02.05.2005

