

LBG Vara OÜ

262143
Harju Maakohus
2006. a majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD
29 -06- 2007

Majandusaasta aruanne

.....
Maaili Juhani

LBG Vara OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

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

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Kasumiaruanne [<i>SKEEM 1</i>]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1 Varud	12
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 5 Muud võlad.....	13
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Muud tegevuskulud	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	16
Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri	17

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 **investeering** sellesse projekti 32,9 tuhat krooni, mille müügiperiood on plaanitud 2007.a. suveks. Kuna Tallinnat külastab igal suvel suur arv turiste siis on mõtteid, mida sellel alal realiseerida ka tulevikus.

Väikese, kuid stabiilse osa ettevõtte tegevusest moodustavad loengud AS Haabersti Maja kinnisvarakoolis. Maaklerite baaskursuse osana on teemadeks Müügikoolitus ja Kunstiajaloo alused ning muinsuskaitse. Alates 2006.aastast on kokkulepe lisaks Tallinnale lugeda nimetatud loenguid ka Tartu kinnisvarakoolis.

Ettevõtte esimesed tegevusaastat on olulise tähtsusega turu lähemaks tundmaõppimiseks ja ettevõtte käivitamiseks; seda nii kinnisvaras kui ka koolituses. Mõlemad suunad on ka järgmisel tegevusaastal juhatuse tegevuse prioriteetideks tulevikus.

Tulud, kulud ja kasum.

2006. aastal moodustas LBG Vara OÜ müügitulu 493.545,- tuhat krooni. Müügitulu moodustus vahendustegevusega ja koolitusega seotud tuludest.

LBG Vara OÜ puhas kasum moodustas **121.197,-** EEK.

Personal.

Ettevõttes ei töötanud 2006.aastal ühtegi põhikohaga töötajat.

Juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2005 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.

Juhatuse hinnangul on LBG Vara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

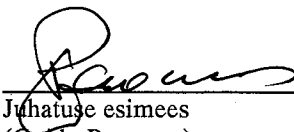
Tallinnas, 15 juunil 2006.a



Juhatuse esimees
(Guido Paomees)

Bilanss
(kroonides)

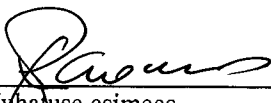
	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	92876	10761
Nõuded ja ettemaksed			
Muud lühiajalised nõuded		510	0
Varud			
Müügiks ostetud kaubad	1	39364	32953
Varud kokku		39364	32953
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	30515	16783
Materiaalne põhivara kokku		30515	16783
Immateriaalne põhivara	4	6451	8339
Immateriaalne põhivara kokku		6451	8339
Põhivara kokku		36966	25122
VARAD KOKKU		169716	68836
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		2024	13666
Maksuvõlad		5894	0
Muud lühiajalised võlad	5	0	14569
Lühiajalised kohustused kokku		7918	28235
KOHUSTUSED KOKKU		7918	28235
Omakapital			
Osakapital	6	40000	40 000
Kohustuslik reservkapital		120	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		481	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		121197	601
OMAKAPITAL KOKKU		161798	40601
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		169716	68836


Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

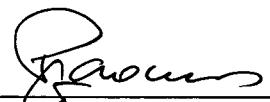
	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	7	493545	85072
Muud tegevuskulud	8	365503	81279
Põhivara kulum ja väärtuse langus		6903	3318
Ärikasum		121139	475
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		55	7
Kasum valuutakursi muutustest		3	119
Finantstulud ja -kulud kokku		58	126
Kasum enne tulumaksustamist		121197	601
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		121197	601


 Juhataja esimees
 (Guido Paomees)

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		121197	601
2. Bilansirühmade kokkuvõtete muutused:			
Varud	1	-6411	-32953
Nõuded		-510	0
Võlakohustused		-11642	13666
Viitvõlad	5	-8675	14569
Kokku rahavood äritegevusest		93959	-4117
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	3	-13732	-16783
Immateriaalse põhivara soetus	4	1888	-8339
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11844	-25122
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiaemissioonist	6	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	40 000
Rahavood kokku		82115	10761
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		10761	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	82115	10761
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		92876	10761


 Juhatusesimees
 (Guido Paomees)

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

Osakapital	2005	2006
Osakapital aasta alguses	0	40000
Suurendamine:		
Täiendavad sissemaksed	0	0
Osakapital aasta lõpus	40000	40000
Kohustuslik reservkapital		
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	0	120
Kohustuslik reservkapital aasta lõpus	0	120
Aasta alguses	0	481
Aruandeaasta kasum	601	121197
Aasta lõpus	601	121678


Juhatuse esimees
(Guido Paomees)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

LBG Vara OÜ 2006. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel 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 vähendamisenä.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 transpordikulutusi, 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.

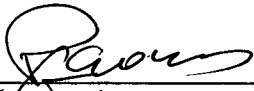
Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	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 |


Juhatusesimees
(Guirido 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 kuulavas 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 26/74 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.

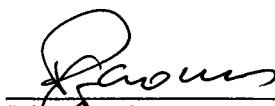
Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed 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.



Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Lisa 1 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kaubad/suveniirid	39364	32953
Varud kokku	39364	32953

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	7541	2000
Pangakontod	85335	8761
Raha ja pangakontod kokku	92876	10761

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


 Juhatuse esimees
 (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

Lisa 5 Muud võlad

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajaline võlg omaniku ees	0	14569

Lisa 6 Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40000	40 000
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1000	1 000


 Juhatuse esimees
 (Guido Paomees)

Lisa 7 Müügitulu

LBG Vara OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	493545	85072
Kokku	493545	85072

Lisa 8 Muud tegevuskulud

	31.12.2006	31.12.2005
Juriidilised teenused	2139	12415
Kantseleikulud	7593	3549
Reklaam	16773	21147
Maakleritasu	224701	27835
Tellitud teenused	104235	10872
Muud kulud	10062	5461
Kokku	365503	81279

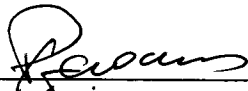


 Juhatusesimees
 (Guido Paomees)

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

LBG Vara OÜ juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 121197 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali - 12120,- krooni
2. maksta välja dividende summas 50000,-
3. jaotamata kasum 59077,- krooni



Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Juhatuses allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

LBG Vara OÜ 2006. a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud
aktsionäride üldkoosoleku poolt 15. juuni 2006



Juhatuses 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 (15.06.2006) 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

