

SISSE TULNUD

06 -06- 2006

14

Riina Iher
KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

LBG Vara OÜ

Majandusaasta algus: 02. mai 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

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

SISSE TULNUD

06 -06- 2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	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 2005. 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 2006.a. suvi. 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. 2006.aastaks on kokkulepe lisaks Tallinnale lugeda nimetatud loenguid ka Tartu kinnisvarakoolis.

Ettevõtte esimesed tegvuskuud olid 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.

2005. aasta moodustas LBG Vara OÜ müügitulu 85.072 tuhat krooni. Müügitulust moodustas 94% vahendustegevusega ja 6% koolitusega seotud tulu.

LBG Vara OÜ puhas kasum moodustas 601,13 EEK.

Personal.

Ettevõttes ei töötanud 2005.aastal ühtegi põhikohaga töötajat.

Juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Guido Paomees juhatusesimees



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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 05.06.2005 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.

Juhatus hinnangul on LBG Vara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

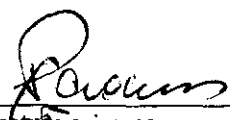
Juhatus kinnitab 2005. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 05 juunil 2005. a


Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	2	10761
Varud		
Müügiks ostetud kaubad	1	32953
Varud kokku		32953
Põhivara		
Materiaalne põhivara	3	16783
Materiaalne põhivara kokku		16783
Immateriaalne põhivara	4	8339
Immateriaalne põhivara kokku		8339
Põhivara kokku		25122
VARAD KOKKU		68836
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		13666
Muud lühiajalised võlad	5	14569
Lühiajalised kohustused kokku		28235
KOHUSTUSED KOKKU		28235
Omakapital		
Osakapital	6	40 000
Kohustuslik reservkapital		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		601
OMAKAPITAL KOKKU		40601
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		68836


Juhataja esimees
(Guido Paomees)

Kasumiaruanne /SKEEM 1/

(kroonides)

	Lisa nr	2005
Müügitulu	7	85072
Muud tegevuskulud	8	81279
Põhivara kulum ja väärtuse langus		3318
Ärikasum		475
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud		7
Kasum valuutakursi muutustest		119
Finantstulud ja -kulud kokku		126
Kasum enne tulumaksustamist		601
Tulumaks		0
Aruandeaasta puhaskasum		601

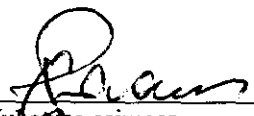

Juhatuse esimees
(Guido Paomees)

06-06-2006

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2005
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum		601
2. Bilansirühmade kokkuvõtete muutused:		
Varud		-32953
Võlakohustused		13666
Viitvõlad		14569
Kokku rahavood äritegevusest		4117
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus		-16783
Immateriaalse põhivara soetus		-8339
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-25122
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiaemissioonist		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40 000
Rahavood kokku		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		10761
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		10761


Juhatuse esimees
(Guido Paomees)

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

Osakapital	2005
Osakapital aasta alguses	0
Suurendamine:	
Täiendavad sissemaksed	0
Osakapital aasta lõpus	40000
Kohustuslik reservkapital	
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	0
Kohustuslik reservkapital aasta lõpus	0
Aasta alguses	0
Aruandeaasta kasum	601
Aasta lõpus	601


Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

LBG Vara OÜ 2005. 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 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

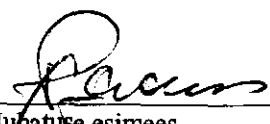
Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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 laenuid 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.


Juhatuse esimees
(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 akumuleeritud 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 akumuleeritud 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



Juhatuse 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 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

	<u>31.12.2005</u>
Müügiks ostetud kaubad/suveniirid	32953
Varud kokku	32953

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	<u>31.12.2005</u>
Sularaha kassas	2000
Pangakontod	8761
Raha ja pangakontod kokku	10761

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Muu inventar
Soetusmaksumus 31.12.2005	19000
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2217
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	271
Jääkmaksumus 31.12.2005	16783



Juhataja 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

Lisa 5 Muud võlad

	<u>31.12.2005</u>
Lühiajaline võlg omaniku ees	14569

Lisa 6 Osakapital

	<u>31.12.2005</u>
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000
Aktsiate arv (tk)	1
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000


Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Lisa 7 Müügitulu

LBG Vara OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2005
Eesti	85072
Kokku	85072

Lisa 8 Muud tegevuskulud

	31.12.2005
Juriidilised teenused	12415
Kantseleikulud	3549
Reklaam	21147
Maakleritasu	27835
Tellitud teenused	10872
Muud kulud	5461
Kokku	81279



Juhataja esimees
(Guido Paomees)

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

LBG Vara OÜ juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 601 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali - 30,- krooni
2. jaotamata kasum - 571,- krooni



Juhatusesimees
(Guido Paomees)

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

06 -06- 2006

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

LBG Vara OÜ 2005. a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud
aktsionäride üldkoosoleku poolt 05. juuni 2005


Juhatuse esimees
(Guido Paomees)

Harju Maakohtus
Registriosakond

SISSE TULNUD

06 -06- 2006

Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

LBG Vara OÜ üle 10% osakutega määratud hääli omavate osakute omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (05.06.2005) 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