

609534

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Äriregistri kood

01.07.2008

11301360

Liana Kaar

OÜ Letona Properties

2007. majandusaasta aruanne

<i>Majandusaasta algus</i>	<i>21. september 2006. a.</i>
<i>Majandusaasta lõpp</i>	<i>31. detsember 2007. a.</i>

<i>Ettevõtte nimetus</i>	<i>OÜ Letona Properties</i>
--------------------------	-----------------------------

<i>Aadress</i>	<i>Rataskaevu 2, Tallinn 10123</i>
----------------	------------------------------------

<i>Juhatuse liikmed</i>	<i>Magnus Åkerborg</i>
-------------------------	------------------------

<i>Telefon</i>	<i>6 279 370</i>
----------------	------------------

<i>Põhitegevusala</i>	<i>Kinnisvara rent</i>
	<i>EMTAK 68201</i>

Dokumendid lisatud:

OÜ Letona Properties osanike nimikiri

Sisukord

Juhatuse deklaratsioon	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Lisa nr 1 Kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa nr 2 Maksude võlad ja ettemaksed	13
Lisa nr 3 Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara	14
Lisa nr 4 Lühi- ja pikaajalised laenukohustused	15
Lisa nr 5 Neto realiseerimise käive	16
2007. aasta puhaskasumi jaotamise ettepanek	17
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	18

Magnus Åkerborg

Juhatuse liige

[Handwritten signature]

Juhatuse deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime, et vastutame raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Letona Properties finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadeolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Letona Properties on jätkuvalt tegutsev.

Majandusaasta aruande kinnitasid :

Juhatuse liige

Magnus Åkerborg

.....

/allkiri/

Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

Tegevusaruanne

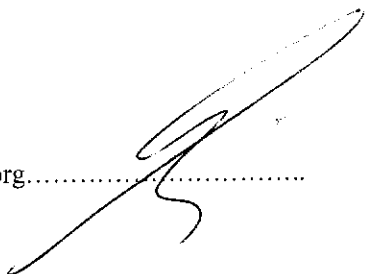
OÜ Letona Properties oli asutatud 21.09.2006.a. Firma tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

Aastal 2007 firmas oli keskmiselt 5 töolist. Tööjõukulud koostasid 307 355 EEK. Juhatusele ja nõukogu liikmetele tasu ei maksnud.

Firma ostis kaks kinnistu ja alustas ehitustööd Tallinna piirkonnas järgmistes objektides: Suur-Sõjamäe tn 35 – lao- ja tootmishoone ning Pärnu mnt 4 – pärast rekonstrueerimist planeeritakse ehitada büroohoone.

OÜ Letona Properties 2007. aasta majandustegevuse resultaat oli positiivne, majandusperioodil kasum oli 12 252 009 krooni. Bilansimaht majandusaasta lõpus oli 90 714 998 krooni.

Magnus Åkerborg.....
Juhatuse liige



4 

Raamatupidamisbilanss

AKTIVA (VARAD)	31.12.2007	21.09.2006
<i>KÄIBEVARA</i>		
RAHA	42 507	40 000
NÕUDED JA ETTEMAKSED Maksude ettemaksed ja tagasinõuded nr 2)	(Lisa 28 809	0
<i>KÄIBEVARA KOKKU</i>	<i>71 316</i>	<i>40 000</i>
<i>PÕHIVARA</i>		
KINNISVARAINVESTEERINGUD 3)	(Lisa nr 86 000 000	0
MATERIAALNE PÕHIVARA 3) Lõpetamata ehitus	(Lisa nr 4 643 682	0
<i>PÕHIVARA KOKKU</i>	<i>90 643 682</i>	<i>0</i>
AKTIVA (VARAD) KOKKU	90 714 998	40 000

Magnus Åkerborg.....
Juhatuse liige

5 R P

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.12.2007	21.09.2006
<i>KOHUSTUSED</i>		
<i>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</i>		
LAENUKOHUSTUSED (Lisa nr 4)		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	19 333 487	0
VÕLAD JA ETTEMAKSED		
Võlad tarnijatele	40 305	0
Võlad töövõtjale	18 841	0
Maksuvõlad (Lisa nr 2)	28 472	0
<i>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</i>	<i>19 421 105</i>	<i>0</i>
<i>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</i>		
PIKAAJALUSED LAENUKOHUSTUSED (Lisa nr 4)		
Pikaajalised laenud	59 001 884	0
<i>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</i>	<i>59 001 884</i>	<i>0</i>
<i>KOHUSTUSED KOKKU</i>	<i>78 422 989</i>	<i>0</i>
<i>OMAKAPITAL</i>		
OSAKAPITAL	40 000	40 000
ARUANDEAASTA KASUM	12 252 009	0
<i>OMAKAPITAL KOKKU</i>	<i>12 292 009</i>	<i>40 000</i>
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	90 714 998	40 000

Magnus Åkerborg.....
Juhatuse liige

Kasumiaruanne**21.09.06-31.12.07****ÄRITULUD**

Müügitulu

(Lisa nr

5)

1 641 770

Muud äritulud

11 300 000

ÄRITULUD KOKKU**12 941 770****ÄRIKULUD**

Kaubad, toore, materjal ja teenused

-285 498

Muud tegevuskulud

-1 662

Tööjõukulud

-307 355

a) Palgakulu

-230 576

b) Sotsiaalmaksud

-76 779

Muud ärikulud

-222 592

ÄRIKULUD KOKKU**-817 107****ÄRIKASUM****12 124 663****FINANTSTULUD JA -KULUD**

Kasum valuutakursimuutmisest

127 283

Muud finantstulud

63

FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU**127 346****ARUANDEAASTA KASUM****12 252 009**

Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne**21.09.06-31.12.07****Rahavood äritegevusest**

Ärikasum 12 124 663

Muud äritulud -11 300 000

Käibevara jääkide muutus

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded -28 809

Saadud intressid 63

Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus

Võlad tarnijatele 40 305

Võlad töövõtjale 18 841

Maksuvõlad 28 472

Kokku rahavood äritegevusest 883 535**Rahavood investeeringutest**

Kinnisvara ost -74 700 000

Lõpetamata ehitus -4 643 682

Kokku rahavood investeeringutest -79 343 682**Rahavood finantseerimisest**

Laenud 78 335 371

Kokku rahavood finantseerimisest 78 335 371**Rahavood kokku -124 776****Raha ja pangakontod perioodi alguses 40 000**

Rahajäägi muutus -124 776

Valuutakursside muutused 127 283

Raha ja pangakontod perioodi lõpus 42 507

Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

AC 7

Omakapitali muutuste aruanne

	21.09.2006	Muutus	31.12.2007
Osakapital	40 000	-	40 000
Aruandeaasta kasum	-	+12 252 009	12 252 009
Kokku	40 000	+12 252 009	12 292 009

Osakapital OÜ-s Letona Properties jagatakse järgmiselt:

Altenberg Reval AS 19 600 EEK 49%

(registri kood 10205654)

Rataskaevu 2, Tallinn 10123

CA i Estland AB 20 400 EEK 51%

(registri kood 556727-4914)

Box 716, 39227 Kalmar, Rootsi

Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

9 Akp

Lisa nr 1 Kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldised alused

OÜ Letona Properties raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus Raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud Raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida Raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

2007. majandusaasta hõivab perioodi alates 21.09.2006.a. kuni 31.12.2007.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Välisvaluutas varade ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas kajastatud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab ehitiste, rajatiste, transpordivahendite, masinate ja seadmete puhul ning tööriistade ja majandusinventari puhul 1000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Vara, mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlustaset, on liidetud põhivara maksumusele.

Kulud arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

ehitised 50 aastat;

masinad ja seadmed 5 aastat;

muu inventar 5 aastat;

maad ja lõpetamata ehitised ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglasel väärtusel.

Kasumiaruanne

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt). Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade, sealhulgas ka kinnisvara müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärsest hinnata.

Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Nimetatud meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Magnus Åkerborg.....
Juhatuses liige

MP

Lisa nr 2 Maksude võlad ja ettemaksed

Maksuliik	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	28 703	
Kinnipeetud eraisiku tulumaks	31 73	9 783
Sotsiaalmaks	1	18 076
Töötuskindlustus	1	313
Pensionikindlustus		300
KOKKU	28 809	28 472

Magnus Åkerborg.....
Juhatuse liige

Lisa nr 3 Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara

Põhivara rühm	Saldo 21.09.2006.a.	Sissetulek	Ümberhindlus	Saldo 31.12.2007.a.
Kinnisvarainvesteeringud	0	+74 700 000	+11 300 000	86 000 000
Lõpetamata ehitus	0	+4 643 682		4 643 682
KOKKU	0	+79 343 682	+11 300 000	90 643 682

Magnus Åkerborg.....
Juhatuse liige



Lisa nr 4 Lühi- ja pikaajalised laenukohustused

Laenuandja	Intressimäär	Summa	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Hansapank AS	Euribor + 2,3%	35 000 000	-	35 000 000
DnB Nord Bank	6,092%	24 001 884	-	24 001 884
CA Fastigheter AB	10%	3 240 276	3 240 276	-
(akum. intress)		163 813	163 813	-
CA i Estland AB	10%	6 231 300	6 231 300	-
(akum. intress)		199 056	199 056	-
Altenberg Reval AS	10%	8 308 400	8 308 400	-
(akum. intress)		651 978	651 978	-
Altenberg Reval AS	5,5%	527 779	527 779	-
(akum. intress)		10 885	10 885	-
Kokku		78 335 371	19 333 487	59 001 884

Magnus Åkerborg.....
Juhatuse liige



Lisa nr 5 Neto realiseerimise käive

	Realiseerimise netokäive
Kinnisvara rent (EMTAK 70203)	1 641 770
KOKKU:	1 641 770

Magnus Åkerborg.....
Juhatuse liige

2007. aasta puhaskasumi jaotamise ettepanek

13.02.2008.a.

- 2007.a. puhaskahjum	+12 252 009 EEK
Jaotuskõlblik kasum kokku	+12 252 009 EEK

Juhatuse ettepanek osanikele on kasumit summas 4 000 EEK kanda kohustusliku reservi kontole ning ülejäänud kasumit summas 12 248 009 EEK mitte jaotada .

- Jaotamata kasum, mis kandub järgmisse aastasse	+12 248 009 EEK
--	-----------------

Juhatuse liige

Magnus Åkerborg

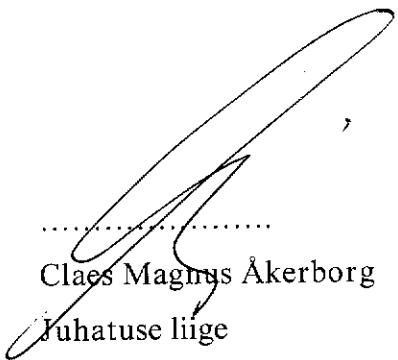
.....

/allkiri/

Magnus Åkerborg.....

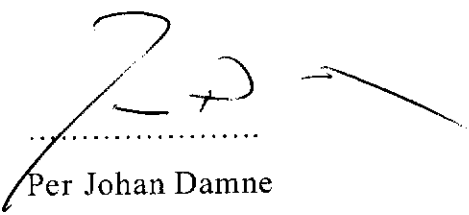
Juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele



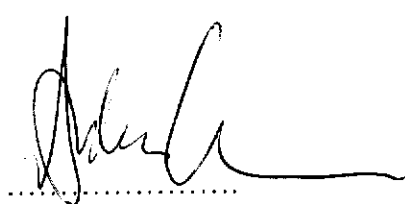
.....
Claes Magnus Åkerborg

Juhatuse liige



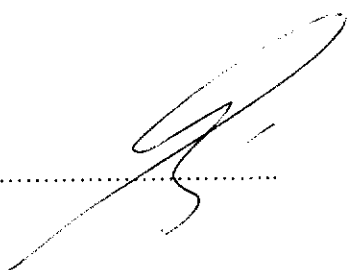
.....
Per Johan Damne

Juhatuse liige



.....
Carl Andreas Claesson

Juhatuse liige



Magnus Åkerborg.....

Juhatuse liige

OÜ Letona Properties (reg. nr. 11301360), Rataskaevu 2

Osanike nimekiri

Altenberg Reval AS	19 600 EEK	49%
---------------------------	------------	-----

(registri kood 10205654)

Rataskaevu 2, Tallinn 10123

CA i Estland AB	20 400 EEK	51%
------------------------	------------	-----

(registri kood 556727-4914)

Box 716, 39227 Kalmar, Rootsi

