

18.05.2005

.....¹⁸
Maaili Juhani

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

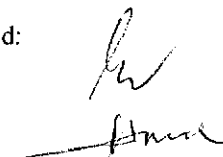
OÜ LEMBITU E KINNISVARA

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004
Äriregistri kood:	10961739
Aadress:	Tuuliku tee 4c Tallinn, 10621
Telefon:	+372 665 45 01
Faks:	+372 656 37 09
Põhitegevusala:	kinnisvara arendus ja haldamine
Juhatuse liikmed:	Lenna Randmeri Tõnis Laud
Majandusaasta aruandele on lisatud:	
Kasumi jaotamise ettepanek	

18.05.2005

SISUKORD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu, ettemaksud	11
Lisa 4 Maksunõuded ja kohustused	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa 7 Völakohustused	13
Lisa 8 Tulumaks	13
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Müüüdud teenuste kulud	15
Lisa 12 Üldhalduskulud	15
Lisa 13 Rahavoogude aruanne	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16



18.05.2005

2004. a. TEGEVUSARUANNE

OÜ Lembitu E Kinnisvara on kantud 12.08.2003.a. Tallinna Linnakohtu äriregistrisse. OÜ Lembitu E Kinnisvara põhitegevus on kinnisvara arendus ja haldamine ning rentimine. Osahing rendib nii tootmis- kui ka bürooruume.

OÜ Lembitu E Kinnisvara alustas oma äritegevust 2004.a. veebruarikuust. Müügitulu kinnisvara rentimisest on 2004.a. 2 060 399 krooni ja muust äritegevusest 43 783 krooni, kokku 2 104 181 krooni. Müügitulu hulka pole arvestatud ostetud ja edasimüüdud kommunaalmaksete summat 436 681 krooni.

Müüdud teenuste kulu on 2004.a. 633 363 krooni ja ärikasum 1 264 822 krooni. Osahingu aruandeaasta puhaskasum on 966 149 krooni.

Kinnisvara- ja muid investeeringuid tehti järgmiselt. Oma äritegevuse alustamiseks ostis osahing 2003.a. lõpus 1/120 mõttelise osa kinnistust aadressil Tuuliku tee 4c soetusmaksumusega 302 187 krooni, sellest maa 100 000 krooni ja hoone osa 202 187 krooni. 2004.a. veebruaris ostis osahing järelmaksuga 78/120 mõttelist osa samast kinnistust soetusmaksumusega 7 035 688 krooni, sellest maa 877 000 krooni, hoone osa 6 140 688 krooni ja rajatis (parkla) 18 000 krooni. Hoonele tehti aruandeaastal parenduskulusid, mis tõstsid kinnistu väärtust, 134 906 krooni eest. Kinnistu ostmisel võeti müüjalt üle kooskõlastatult laenuandjatega kolmepoolsete kirjalike kokkulepete alusel müüja laenukohustused summas 2 095 000 krooni, milline summa loeti kinnistu eest tasutuks.

Inventari ja muid põhivahendeid soetati 20 194 krooni eest.

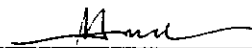
Osahingule on valitud kaheliikmeline juhatus, kes põhikirja alusel esindavad üheskoos osahingut ja täidavad ka tegevjuhi ülesandeid. 2004.a. maksti juhatuse liikmetele tasu 110 000 krooni. Keskmise töötajate arv oli 1,5 inimest, kellele maksti palka 41 116 krooni. Kokku oli palgakulu 151 116 krooni, millele lisanduvad sotsiaalmaksu 33% summa 49 873 krooni, töötuskindlustuse makse 0,5% (v.a. juhatuse liikmete tasudelt) summa 206 krooni, kokku 50 079 krooni.

2005.aastal jätkab osahing tootmis- ja büroorumide rentimist ja kinnisvara haldamist ning võetud võlakohustuste regulaarset tagasimaksmist.

Tallinnas, 28. veebruaril 2005.a.

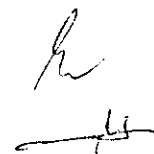


Lenna Randmeri
juhatuse liige



Tõnis Laud
juhatuse liige

Juhatus liikmed:



10.05.2005

Juhatuse deklaratsioon 2004.a. raamatupidamise aastaaruandele.

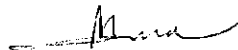
OÜ Lembitu E Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Lembitu E Kinnisvara finantsseisundit, majandusaasta tulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * OÜ Lembitu E Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 28 veebruaril 2005.a.



Lenna Randmeri
juhatuse liige



Tõnis Laud
juhatuse liige



Bilanss

AKTIVA

VARAD

kroonides

31.12.2004

31.12.2003

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 2	15 035	42 242
Nõuded ostjate vastu	Lisa 3	89 229	0
Ostjate tasumata arved		89 229	0
Muud nõuded		150	0
Muud lühiajalised nõuded		150	0
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		78	42
Intressid		78	42
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 203	243
Maksude ettemakstud ja tagasinõuded	Lisa 4	0	243
Muud tulevaste perioodide kulud		1 203	0
KÄIBEVARA KOKKU		105 695	42 527

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	7 294 715	300 672
Maa, hooned ja rajatised		7 294 715	300 672
Materiaalne põhivara	Lisa 6	16 718	0
Muu materiaalne põhivara		20 194	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-3 476	0
PÕHIVARA KOKKU		7 311 433	300 672

AKTIVA KOKKU

7 417 128

343 199

PASSIVA

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Võlakohustused	Lisa 7	1 337 872	0
Pikaajalise järelemaksu tagasimaksed järgm. perioodil		937 872	0
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgm. perioodil		400 000	0
Võlad tarnijatele		104 894	300 000
Maksuvõlad	Lisa 4	38 313	0
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud)		29 004	0
Võlad töövõtjatele		1 743	0
Intressivõlad		27 261	0
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		202 697	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 712 780	300 000

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 7	4 695 000	0
Pikaajaline järelemaksu kohustus		3 000 000	0
Mittekonverteeritavad võlakohustused		1 695 000	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 695 000	0

KOHUSTUSED KOKKU

6 407 780

300 000

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses		50 000	50 000
Elumiste perioodide jaotamata kasum		-6 801	0
Aruandeaasta kasum		966 149	-6 801
KOKKU OMAKAPITAL		1 009 348	43 199
PASSIVA KOKKU		7 417 128	343 199

Juhatuse liikmed:




Kasumiaruanne

kroonides

Skeem 2		2004	2003
Müügitulu, realiseerimise netokäive	Lisa 10	2 104 182	0
Müüdnud teenuste kulu	Lisa 11	633 363	1 521
BRUTOKASUM		1 470 819	-1 521
Üldhalduskulud	Lisa 12	205 997	5 322
ÄRIKASUM (- KAHJUM)		1 264 822	-6 843
FINANTSTULUD JA (-KULUD)			
Intressikulud		298 751	0
Intressitulud		78	42
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		966 149	-6 801
KASUM (-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		966 149	-6 801
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		966 149	-6 801




18.05.2005

Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

kroonides

		2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		1 264 822	-6 843
<i>Korrigeerimised (+,-)</i>			
Kinnisvarainvesteeringute kulum	Lisa 5	176 551	1 515
Materiaalse põhivara kulum	Lisa 6	3 476	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-90 339	-243
Äritegevusega seotud kohust. ja ettem. muutus		47 647	300 000
Makstud intressid		-271 490	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		1 130 667	294 429
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	-5 075 594	-302 187
Põhivara soetamine	Lisa 6	-20 194	0
Intresside laekumised		42	0
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-5 095 746	-302 187
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Osakapitali sissemaks		0	50 000
Saadud laenud	Lisa 7	55 200	0
Laenude tagasimaks		-55 200	0
Järelmaksu summa	Lisa 7	4 905 000	0
Järelmaksu tagasimaks		-967 128	0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		3 937 872	50 000
RAHAVOOD KOKKU		-27 207	42 242
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES		42 242	0
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS		-27 207	42 242
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS		15 035	42 242




18.05.2005

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

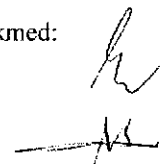
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2003.	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	50 000			50 000
2003.a. kasum (-kahjum)			-6 801	-6 801
Seisuga 31.12.2003.	50 000		-6 801	43 199
Seisuga 31.12.2003.	50 000		-6 801	43 199
2004.a. kasum			966 149	966 149
Seisuga 31.12.2004.	50 000		959 348	1 009 348

Vastavalt OÜ Lembitu E Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 50 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 200 000 krooni.

Osakapital on jagatud viieks osaks:

18 700 krooni
15 700 krooni
7 200 krooni
4 300 krooni
4 100 krooni

Kõikide osade eest on tasutud rahalise sissemaksena.
2004.a. osakapitali ei suurendatud.



18.05.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Lembitu E Kinnisvara 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Lembitu E Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 koostatud kasumiaruande skeem nr. 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Arvestuspõhimõtted

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantstegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

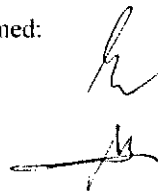
Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse müüdu teenuste kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud võlgnevused kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis maa, hooned ja rajatis. Kinnisvarale tehtud parendustööde, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, maksumus lisatakse objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Hoonet ja rajatist amortiseeritakse lineaarsel meetodil, amortisatsiooninorm on 5% aastas. Maad ei amortiseerita.



Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1 000 krooni ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- masinad ja seadmed	24% aastas
- arvutustehnika	24% aastas
- kontorimööbel	24% aastas
- tööriistad ja inventar	24% aastas

Rendiarvestus

Ettevõtte kui rendileandja (kasutusrendi korral).

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud kinnisvara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditud vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna kasumiaruande kirjel Müügitulu.

Ettemakstud kasutusrendi maksed kajastatakse bilansikirjel Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud.

Finantskohustused

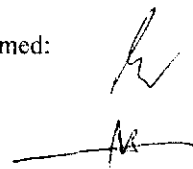
Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksukohustused ning muud lühiajalised võlakohustused) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised kohustused on kajastatud õiglase väärtuse summas. Nii lühiajalistelt kui ka pikaajalistelt kohustustelt makstakse intresse vastavalt lepingutele.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 24/76 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused.



18.05.2005

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu..... teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt äriseadustikule tuleb OÜ Lembitu E Kinnisvaral moodustada reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist vastavalt põhikirjale.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2004.a. ja aruande koostamise 28. veebruari 2005.a. vahemikus, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

	2004	2003
Sularaha kassas	4 576	0
Pangakonto EEK	10 459	42 242
Kokku	15 035	42 242

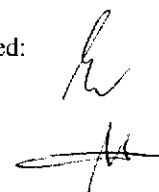
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 89 229 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuva arveid bilansis ei ole.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

	Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3-11 kuud	Kokku
	74 334	8 236	0	6 659	89 229
Kokku	74 334	8 236	0	6 659	89 229

Juhatus liikmed:



Lisa 4. Maksunõuded ja kohustused

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	29 260	242	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 378	0	0
Sotsiaalmaks	0	4 614	0	0
Töötuskindlustus 1%	0	14	0	0
Töötuskindlustus 0,5%	0	20	0	0
Kogumispensioni makse	0	27	0	0
Kokku	0	38 313	242	0

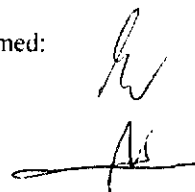
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis 2003.a. IV kv. ostetud 1/120 mõtteline osa kinnistust aadressil Tuuliku tee 4c ja 2004.a. I kv. ostetud 78/120 samast kinnistust, mis koosneb maast, hoonetest ja rajatisest (parklast). Kinnisvarainvesteeringult arvestatakse kulumit 5% aastas ja bilansis on ta jääkmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringule on tehtud parenduskuludid.

Maa ja ehitised	
Soetusmaksumus 31.12.2003	302 187
Soetamine	7 035 688
Parenduskulud	134 906
Soetusmaksumus 31.12.2004	7 472 781
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	1 515
Akumuleeritud kulum	176 551
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	178 066
Jääkmaksumus 31.12.2003	300 672
Jääkmaksumus 31.12.2004	7 294 715

Lisa 6. Materiaalse põhivara liikumine

Materiaalse põhivarana on arvel 2004.a. muu põhivarana soetatud inventar ja tööriistad soetusmaksumusega 20 194 krooni, millest on arvestatud akumuleeritud kulumit 24% aastas summas 3 476 krooni. Põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2004.a. on 16 718 krooni.



Lisa 7. Võlakohustused

Lühiajaliste võlakohustustena on bilansis aruandeperioodil tagastamisele kuuluvad pikaajaliste kohustuste summad, AS Lembitu E järelmaksu summa 937 872 krooni ja OÜ Heikströmi laenu summa 400 000 krooni. Kõikidelt kohustustelt tasutakse intresse.

Võlakohustused seisuga 31.12.2004.a.

	Laenude		31.12.2004		Intressi määr	Lõpptähtaeg
	Võtmine	Ümbertõstmine	Tagastamine			
Lühiajaline laen						
AS Lembitu E	905 000	1 000 000	967 128	937 872	2%	31.12.2005
OÜ Heikström	0	400 000		400 000	16%	31.12.2005
Lenna Randmeri	25 200		25 200	0		
Tõnis Laud	30 000		30 000	0		
Kokku	960 200		1 022 328	1 337 872		
Pikaajaline laen						
AS Lembitu E	4 000 000	-1 000 000		3 000 000	2%	09.02.2009
OÜ Heikström	1 665 000	-400 000		1 265 000	10-16%	09.02.2009
Lenna Randmeri	240 000			240 000	12%	21.04.2007
Tõnis Laud	95 000			95 000	12%	31.12.2007
Heiki Janson	95 000			95 000	12%	31.03.2007
Kokku	6 095 000	-1 400 000		4 695 000		

OÜ Heikström on Tuuliku tee 4c kinnistu kaasomanik ja kõik füüsilised isikud on osaühingu osanikud.

Bilansipäeva järgselt on lühiajalistest laenudest 237 032 krooni tagasi makstud.

Pikaajalistest laenudest 2 095 000 krooni võeti kooskõlastatult laenuandjatega üle 09. veebruaril 2004.a. AS Lembitu E-lt, mille kohta on koostatud kolmepoolsed kirjalikud kokkulepped ja milline summa loeti ostetud kinnistu mõttelise osa eest tasutuks.

Lisa 8. Tulumaks

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2004.a. moodustab 959 348 krooni. Peale kohustusliku reservkapitali moodustamist 1/10 osakapitalist ehk 5 000 krooni mahaarvamist jääb jaotamata kasum 954 348 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksud kohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on:

954 348 kroonist 24% 229 044 krooni

Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 725 304 krooni.

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond (olulise osalusega eraisikutest omanikud).

Juhatuse liikmed:

18.05.2005

- nende lähikondsega seotud firma.

OÜ Lembitu E Kinnisvara tehingud 2004.a. seotud osapooltega (AS Lembitu E - juhatuse liikmete osalusega aktsiaselts, OÜ Heikström – juhatuse liikme lähikondse firma, kes on ka kinnistu Tuuliku tee 4c kaasomanik)

	Ostud	Müügid	Kohustus 31.12.2004
AS Lembitu E	7 087 756	998 203	3 943 526
sellest: 78/120 kinnistu ost	7 000 000	0	3 937 872
teenuste ost	85 185	998 203	5 654
muud	2 571	0	0
OÜ Heikström	380 558	366	40 678
Sellest: soojusenergia ost	163 059	0	40 678
remonditööd	168 190	0	0
muud	49 309	366	0

Osaühingu juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Seotud osapooltelt (omanikelt, juhatuse liikme lähikondse firmalt OÜ Heikström ja juhtkonna osalusega aktsiaseltsilt Lembitu E) võetud laenud ja nende jäägid on toodud Lisas 7.

Laenude jäägid seotud osapooltega:

Lühiajalised kohustused	31.12.2004
AS Lembitu E	937 872
OÜ Heikström	400 000
Kokku	1 337 872
Pikaajalised kohustused	
AS Lembitu E	3 000 000
OÜ Heikström	1 265 000
Lenna Randmeri	240 000
Heiki Janson	95 000
Tõnis Laud	95 000
Kokku	4 695 000

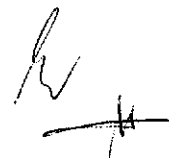
Lisa 10. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:

	2004	%	2003
Renditulu	2 060 399	97,9	0
Muud	43 783	2,1	0
Kokku	2 104 182	100	0

Kogu müügitulu on saadud Eesti Vabariigis.

Juhatuse liikmed:



18.05.2005

Lisa 11. Müüdud teenuste kulud

	2004	2003
Ostetud kaupade kulu	0	0
Materjalid	13 598	0
Instrumendid ja muud väikevahendid	27 803	0
Ostetud teenused	339 436	0
sh. elekter	71 449	0
soojusenergia	70 440	0
Tööjõukulud	54 895	0
sh. palgakulu	41 116	0
sotsiaalmaks	13 573	0
töötuskindlustus	206	0
Kulum	180 027	1 515
Muud kulud	17 604	6
Kokku	633 363	1 521

Lisa 12. Üldhalduskulud

	2004	2003
Ostetud teenused	48 103	0
Tööjõukulud koos sots.maksu ja töötus-kindlustusega	146 300	0
sh. juhtivpersonali palgakulu	146 300	0
Kulum	0	0
Muud kulud	11 594	5 322
Kokku	205 997	5 322

Lisa 13. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevuse ja finantstegevusega seotud mitterahalised tehingud.

- Kinnisvarainvesteeringute tegemisel kokkuleppe alusel üle võetud laenude summa 2 095 000 krooni, mis loeti kinnistu ostmisel kinnistu eest tasutuks, on elimineeritud realt „Kinnisvarainvesteeringud“ ja „Saadud laenud“.




18.05.2005

Juhatuses allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

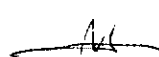
OÜ Lembitu E Kinnisvara juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku osanike üldkoosolekule esitamiseks.

Juhatus

Lenna Randmeri juhatuses liige 14.04.2005.a.

Tõnis Laud juhatuses liige 14.04.2005.a.

OÜ Lembitu E Kinnisvara 2004.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosolekul „ 16. „ mail 2005.a.

**OÜ Lembitu E Kinnisvara
kasumi jaotamise ettepanek**

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004.a. lõpus	- 6 801
2004.a. kasum	996 149
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004.a.	989 348

Juhatus teeb ettepaneku jaotamiseks alljärgnevalt:

Kohustusliku reservkapitali moodustamiseks	- 5 000
Dividendidena jaotamiseks	- 50 000

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 934 348

Tallinnas, „14. „...apriilil... 2005.a.



Lenna Randmeri
juhatuse liige



Tõnis Laud
juhatuse liige

Juhatusel liikmed:



18.05.2005

Lembitu E Kinnisvara OÜ
osanike nimekiri

<i>Jrk nr</i>	<i>Osaniku nimi</i>	<i>Isikukood</i>	<i>Elukoht</i>	<i>Osa nimi- väärtus (kr)</i>	<i>Omandamise kuupäev</i>
1.	Lenna Randmeri	44512270254	Tabasalu alevik Orava 1	18 700	21.07.2003
2.	Enn-Foivo Annuk	34110050271	Tallinn Õismäe tee 111-24	15 700	21.07.2003
3.	Tõnis Laud	34212100255	Tallinn Sõpruse pst. 211-15	7 200	21.07.2003
4.	Endel Vitsur	32609220270	Tallinn Liivalaia 40-139	4 300	21.07.2003
5.	Heiki Janson	33609210243	Tabasalu alevik Orava 1	4 100	21.07.2003

Tallinnas, 16. mail 2005.a.


Lenna Randmeri
juhatuse liige


Tõnis Laud
juhatuse liige