

OÜ LEMBITU E KINNISVARA

2008.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2008
Äriregistri nr:	10961739
Juriidiline aadress:	Tuuliku tee 4c Tallinn, 10621 Eesti Vabariik
Telefon:	+372 665 45 01
Faks:	+372 656 37 09
Põhitegevusala:	68201 kinnisvara üürileandmine ja käitus
Juhatuse liikmed:	Lenna Randmeri Enn-Toivo Annuk
Majandusaasta aruandele on lisatud:	
Kasumi jaotamise ettepanek	

SISUKORD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4. Maksud	12
Lisa 5. Varud	12
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7. Materiaalne põhivara	13
Lisa 8. Laenukohustused	13
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10. Muud võlad	14
Lisa 11. Omakapital	15
Lisa 12. Müügitulu	15
Lisa 13. Müüdud teenuste kulud	16
Lisa 14. Üldhalduskulud	16
Lisa 15. Muud äritulud	16
Lisa 16. Muud ärikulud	16
Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	18

TEGEVUSARUANNE

OÜ Lembitu E Kinnisvara on kantud 12.08.2003.a. Tallinna Linnakohtu äriregistrisse. OÜ Lembitu E Kinnisvara põhitegevus on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201), muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (EMTAK 68329) ja 2008.a. lisandus spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 46901). Osaühing annab üürile nii tootmis- kui ka bürooruume.

Müügitulu kinnisvara üürimisest oli 2008.a. 2 709 311 krooni, kinnisvarahaldusest ja haldusega seotud tegevusest 1 630 638 krooni ja spetsialiseerimata hulgikaubandusest 17 728 krooni, kokku kogu müügitulu 4 357 677 krooni; 2007.a. vastavalt 2 613 067 krooni, 1 354 903 krooni ja kokku 3 967 970 krooni.

Kogu müügitulu kasvas 2008. aastal võrreldes 2007. aastaga 389 707 krooni ehk 9,8%.

Müüdud teenuste ja kaupade kulu oli 2008.a. 2 278 663 krooni ja brutokasum 2 079 014 krooni. Osaühingu aruandeaasta puhaskasum on 1 624 951 krooni.

Osaühingu kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus on 7 772 781 krooni ja bilansiline maksumus 6 780 286 krooni.

Inventari ja muid põhivahendeid 2008.a ei soetatud.

Osaühingule on valitud kaheliikmeline juhatus, kes põhikirja alusel esindavad üheskoos osaühingut ja täidavad ka tegevjuhi ülesandeid. 2008.a. maksti juhatuse liikmetele tasu 76 000 krooni. Keskmise töötajate arv oli 3 inimest ja nendele maksti palka 336 338 krooni. Kokku oli palgakulu 412 338 krooni, millele lisanduvad sotsiaalmaksu 33% summa 103 067 krooni, töötuskindlustuse makse 0,3% (v.a. juhatuse liikmete tasudelt) summa 1 007 krooni, kokku 104 074 krooni.

2009.aastal jätkab osaühing kinnisvara üürileandmist ja haldamist.

Tallinnas, 9. märtsil 2009.a.

Lenna Randmeri
juhatuse liige

Enn-Toivo Annuk
juhatuse liige

Juhatuse kinnitus 2008.a. raamatupidamise aastaaruandele.

OÜ Lembitu E Kinnisvara juhatus kinnitab 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, 9. märtsil 2009.a.

Lenna Randmeri
juhatuse liige

Enn-Toivo Annuk
juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

		31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	5 814	14 866
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3	424 030	299 577
Varud	Lisa 5	469 028	481 466
Käibevara kokku		898 872	795 909
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 6	6 780 286	6 987 850
Materiaalne põhivara	Lisa 7	5 637	13 151
Põhivara kokku		6 785 923	7 001 001
VARAD KOKKU		7 684 795	7 796 910
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 8	150 000	1 350 000
Võlad ja ettemaksed	Lisa 9	589 490	591 556
Lühiajalised kohustused kokku		739 490	1 941 556
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 8	0	460 000
Pikaajalised kohustused kokku		0	460 000
KOHUSTUSED KOKKU		739 490	2 401 556
Omakapital			
Osakapital	Lisa 11	50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital	Lisa 11	5 000	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 265 354	3 692 559
Aruandeaasta kasum		1 624 951	1 647 795
Omakapital kokku		6 945 305	5 395 354
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 684 795	7 796 910

Kasumiaruanne

Skeem 2

		(kroonides)	
		2008	2007
Müügitulu, realiseerimise netokäive	Lisa 12	4 357 677	3 967 970
Müüdud teenuste kulu	Lisa 13	- 2 278 663	- 1 862 834
Brutokasum		2 079 014	2 105 136
Üldhalduskulud	Lisa 14	- 329 943	- 282 770
Muud äritulud	Lisa 15	8	11
Muud ärikulud	Lisa 16	- 48	- 48
Ärikasum (-kahjum)		1 749 031	1 822 329
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 104 705	- 160 883
Muud finantstulud ja -kulud		562	452
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		1 644 888	1 661 898
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		1 644 888	1 661 898
Tulumaks	Lisa 11	- 19 937	- 14 103
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 624 951	1 647 795

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

		2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 749 031	1 822 329
Korrigeerimised (+,-)			
Kinnisvarainvesteeringute kulum	Lisa 6	207 564	207 564
Põhivara kulum	Lisa 7	7 514	9 751
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 173 019	- 513 280
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	Lisa 15	12 018	- 37 639
Makstud intressid		- 118 789	- 157 744
Makstud ettevõtte tulumaks		- 19 937	- 14 103
Kokku rahavood äritegevusest		1 664 382	1 316 878
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine	Lisa 7	0	- 13 395
Saadud intressid		646	327
Antud laenud		0	- 98 652
Antud laenude tagasimaksed		60 920	26 580
Kokku rahavood investeerimistegevusest		61 566	- 85 140
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 8	0	1 284 000
Saadud laenude tagasimaksed	Lisa 8	- 1 660 000	- 469 000
Järelmaksu summa tagasimaks	Lisa 8	0	- 1 983 024
Makstud dividendid	Lisa 11	- 75 000	- 50 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 1 735 000	- 1 218 024
RAHAVOOD KOKKU		- 9 052	13 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		14 866	1 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 9 052	13 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 814	14 866

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	50 000	5 000	3 742 559	3 797 559
Dividendide väljamaksmine			- 50 000	- 50 000
2007.a. kasum			1 647 795	1 647 795
Seisuga 31.12.2007	50 000	5 000	5 340 354	5 395 354
Seisuga 31.12.2007	50 000	5 000	5 340 354	5 395 354
Dividendide väljamaksmine			- 75 000	- 75 000
2008.a. kasum			1 624 951	1 624 951
Seisuga 31.12.2008	50 000	5 000	6 890 305	6 945 305

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

OÜ Lembitu E Kinnisvara 2008. 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.

Arvestutuspõhimõtted

Alates 01. jaanuarist 2005.a. on rakendunud mitmed muudatused Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 01. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja mida on arvesse võetud käesoleva aruande koostamisel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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 müüdud 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.

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.

Varud

Ostetud materjalid ja kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on

maha arvatud hinnaalandid.

Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses ning nende kuluskandmisel kasutatakse otsest või kaalutud keskmise hinna meetodit.

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 maksumus, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, lisatakse objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Hoonet ja rajatist amortiseeritakse lineaarsel meetodil, amortisatsiooninorm on 3 - 5% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1 000 krooni ning kasutuseaga 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 2008.a. määraga 21/79 (2009.a. 21/79) 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.

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.

Intressitulu 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 real Võlad ja ettemaksed.

Reservide moodustamine

Vastavalt äriseadustikule on OÜ Lembitu E Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist vastavalt põhikirjale.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2008.a. ja aruande koostamise 9.märtsi 2009.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

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	225	14 588
Pangakonto EEK	5 589	278
Kokku	5 814	14 866

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	410 865	225 529
<i>sh. ostjatelt laekumata arved</i>	<i>410 865</i>	<i>225 529</i>
Muud lühiajalised nõuded	11 258	72 262
<i>sh. intressid</i>	<i>107</i>	<i>191</i>
<i>muud nõuded</i>	<i>11 151</i>	<i>72 071</i>
Ettemaksed teenuste eest	1 907	1 786
Nõuded ja ettemaksed kokku	424 030	299 577

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 410 865 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lootusetu võlgnevusena kanti kuludesse 5 807 krooni.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis ei ole.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

	Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 6-9 kuud	Kokku
Ostjatelt laekumata arved	333 372	72 364	5 042	87	410 865
Kokku	333 372	72 364	5 042	87	410 865

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.2008 kohustus	31.12.2007 kohustus
Käibemaks	35 057	39 197
Kinnipeetud tulumaks	4 517	7 636
Sotsiaalmaks	9 136	9 306
Kinnipeetud töötuskindlustus	66	82
Arvestatud töötuskindlustus	65	55
Kogumispensioni makse	219	240
Kokku	49 060	56 516

Lisa 5. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Materjalid	199 488	204 884
Kaubad	269 540	276 582
Kokku	469 028	481 466

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis 80/120 mõtteline osa kinnistust aadressil Tuuliku tee 4c, mis koosneb maast, hoonetest ja rajatisest (parklast). Kinnisvarainvesteeringult arvestatakse kulumit 3–5% aastas ja bilansis on ta jääkmaksumuses. Kinnisvara-investeeringule ei tehtud 2008.a. parenduskulusid.

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2007	7 772 781
Soetamine	0
Soetusmaksumus 31.12.2008	7 772 781
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	- 784 931
Aruandeaasta arvestatud kulum (+)	207 564
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	- 992 495
Jääkmaksumus 31.12.2007	6 987 850
Jääkmaksumus 31.12.2008	6 780 286

Lisa 7. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvel muu põhivarana soetatud inventar ja tööriistad.

	Inventar ja tööriistad
Soetusmaksumus 31.12.2007	36 746
Soetamine	0
Soetusmaksumus 31.12.2008	36 746
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	- 23 595
Aruandeaasta arvestatud kulum (+)	7 514
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	- 31 109
Jääkmaksumus 31.12.2007	13 151
Jääkmaksumus 31.12.2008	5 637

Lisa 8. Laenukohustused

Lühiajaliste laenukohustustena on bilansis aruandeperioodil tagasimaksmisele kuuluv pikaajaliste kohustuste, füüsilistelt isikutelt võetud laenude summa 150 000 krooni, millelt tasutakse intresse.

Laenukohustused seisuga 31.12.2008.a.

	31.12.2007	Võtmine	Ümber- tõstmine	Tagastamine	31.12.2008	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Lühiajaline laen							
OÜ Heikström	615 000			615 000			
Enn-Toivo Annuk	255 000		160 000	365 000	50 000	10%	31.05.2009
Lenna Randmeri	255 000		160 000	365 000	50 000	10%	31.05.2009
Heiki Janson	225 000		140 000	315 000	50 000	10%	31.05.2009
Kokku	1 350 000		460 000	1 660 000	150 000		

	31.12.2007	Võtmine	Ümber- tõstmine	Tagastamine	31.12.2008	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Pikaajaline laen							
Enn-Toivo Annuk	160 000		- 160 000		0		
Lenna Randmeri	160 000		- 160 000		0		
Heiki Janson	140 000		- 140 000		0		
Kokku	460 000		- 460 000		0		

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

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	349 924	338 919
Võlad töövõtjatele	45 544	16 107
Maksuvõlad (lisa 4)	49 060	56 516
Muud võlad (lisa 10)	2 043	17 049
Saadud ettemaksed	142 919	162 965
Võlad ja ettemaksed kokku	589 490	591 556

Lisa 10. Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Intressivõlad	2 043	16 127
Muud viitvõlad	0	922
Kokku	2 043	17 049

Lisa 11. Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	50 000	50 000
Osade arv (tk)	4	5
Osade nimiväärtused (kroonides):	22 800	18 700
	15 700	15 700
	7 200	7 200
	4 300	4 300
	0	4 100

2008.a. osakapitali ei suurendatud.

2008.a. on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 75 000 krooni.
2007.a. maksti dividendidena 50 000 krooni.

Dividendide maksmisega 2008.a. kaasnes tulumaksukulu summas 19 937 krooni.

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008.a. moodustas 6 890 305 krooni (31. detsember 2007.a. vastavalt 5 340 354 krooni). Dividendide väljamaksmisel osanikele alates 01. jaanuarist 2009.a. kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsembrini 2008.a. kehtis samuti määr 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 443 341 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 446 964 krooni.

Seisuga 31. detsember 2007.a. oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 4 218 880 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 1 121 474 krooni.

Lisa 12. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:

	EMTAK	2008	%	2007	%
Kinnisvara üürileandmine	68201	2 709 311	62,2	2 613 067	65,9
Kinnisvarahaldus	68329	1 630 638	37,4	1 354 903	34,1
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	17 728	0,4	0	0,0
Kokku		4 357 677	100	3 967 970	100

Kogu müügitulu on saadud Eesti Vabariigis.

Lisa 13. Müüdnud teenuste kulud

	2008	2007
Materjalid	9 865	4 122
Instrumendid ja muud väikevahendid	0	9 304
Ostetud teenused	1 697 317	1 287 620
<i>sh. elekter</i>	320 382	309 510
<i>soojusenergia</i>	1 118 962	772 610
Tööjõukulud	277 586	205 192
<i>sh. palgakulu</i>	208 246	153 932
<i>sotsiaalmaks</i>	68 718	50 798
<i>töötuskindlustus</i>	622	462
Kulum	210 266	212 904
Muud kulud	71 192	143 692
Kokku	2 266 226	1 862 834

Lisa 14. Üldhalduskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	4 440	5 124
Tööjõukulud	301 147	220 519
<i>sh. palgakulu</i>	226 089	165 700
<i>sotsiaalmaks</i>	74 609	54 681
<i>töötuskindlustus</i>	449	138
Kulum	4 812	4 411
Muud kulud	19 544	52 716
Kokku	329 943	282 770

Lisa 15. Muud äritulud

	2008	2007
Muud äritulud	8	11
Kokku	8	11

Lisa 16. Muud ärikulud

	2008	2007
Kahjum valuuta konverteerimisest	48	48
Kokku	48	48

Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond (olulise osalusega eraisikutest omanikud).
- nende lähikondsega seotud firma.

OÜ Lembitu E Kinnisvara tehingud 2008.a. seotud osapooltega (2007.a.AS Lembitu E – juhatuse liikmete osalusega aktsiaselts, OÜ Heikström – juhatuse liikme lähikondse firma.)

	Ostud		Müügid		Kohustus
	2008	2007	2008	2007	31.12.2008
OÜ Heikström		128 000			0
<i>1/120 kinnistu ost</i>		<i>128 000</i>			<i>0</i>
AS Lembitu E			147 214		0
<i>sh. teenuste eest</i>			<i>147 214</i>		<i>0</i>
Tõnis Laud			500		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 8.

Laenude jäägid seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused		
OÜ Heikström	0	615 000
Lenna Randmeri	50 000	255 000
Heiki Janson	50 000	225 000
Enn-Toivo Annuk	50 000	255 000
Kokku	150 000	1 350 000
Pikaajalised kohustused		
Enn-Toivo Annuk	0	160 000
Lenna Randmeri	0	160 000
Heiki Janson	0	140 000
Kokku	0	460 000

Juhatusel allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Lembitu E Kinnisvara juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku osanike üldkoosolekule esitamiseks.

Juhatus

Lenna Randmeri juhatusel liige _____ 2009.a.

Enn-Toivo Annuk juhatusel liige _____ 2009.a.

OÜ Lembitu E Kinnisvara 2008.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosolekul 15. aprillil 2009.a.

**OÜ Lembitu E Kinnisvara
kasumi jaotamise ettepanek**

	kroonides
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2007. aasta lõpus	5 265 354
2008. aasta aruandeaasta kasum	1 624 951

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008 **6 890 035**

Juhatus teeb ettepaneku jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendidena jaotamiseks - 200 000

Jaotamata kasumi jääk aruandeaasta lõpus **6 690 305**

Tallinnas, 9. märtsil 2009.a.

Lenna Randmeri
juhatuse liige

Enn-Toivo Annuk
juhatuse liige

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>
1.	Lenna Randmeri	44512270254	Tabasalu alevik Orava 1	22 800
2.	Enn-Toivo Annuk	34110050271	Tallinn Õismäe tee 111-24	15 700
3.	Tõnis Laud	34212100255	Tallinn Sõpruse pst. 211-15	7 200
4.	Endel Vitsur	32609220270	Tallinn Liivalaia 40-139	4 300

Tallinnas, 15. aprillil 2009.a.

Lenna Randmeri
juhatuse liige

Enn-Toivo Annuk
juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10961739	osaühing Lembitu E Kinnisvara	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6563709
Telefon	+372 6654502
Elektronposti aadress	lembitue@hotmail.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Endel Vitsur	32609220270	Tallinn	4300
Enn-Toivo Annuk	34110050271	Tallinn	15700
Tõnis Laud	34212100255	Tallinn	7200
Lenna Randmeri	44512270254	Harku vald, Harjumaa	22800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2709311	62.17	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1630638	37.42	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	17728	0.41	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Lembitu E Kinnisvara (registrikood: 10961739) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Lenna Randmeri (Juhatus liige) - kinnitanud 22.06.2009