

UJ21 VAAK

00-02-7

Viru Maakohus
registriosakond

03. 07. 2006

SISSE TULNUD

nr. ...*24.8.2006*...

OÜ LAJOS KINNISVARA

EVE SEPMANN
Tehniline sekretär

2005.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Skannis...

Juriidiline aadress: Jaama 18
Kunda 44106
Lääne-Virumaa

Äriregistri nr. 10548354
Telefon: 5030360
Tegevjuht: Einar Vallbaum

Põhitegevusala: transporditeenuste osutamine, kinnisvara ost, müük,
vahendustegevus

Aruandeaasta algus: 01.01.2005
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2005

SISUKORD

Lk.

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed.....	3
Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne (skeem 1).....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2.Raha.....	13
Lisa 3.Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 4.Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 5.Varud.....	13
Lisa 6.Maksud.....	14
Lisa 7.Tulevaste perioodide ettemakstud tulud.....	14
Lisa 8.Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuse meetodil).....	15
Lisa 9.Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 10.Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 11.Müügitulu.....	17
Lisa 12.Kaubad,toore,materjal,teenused.....	18
Lisa 13.Omakapital.....	18
Lisa 14.Mitmesugused tegevuskulud.....	19
Lisa 15.Tehingud seotud osapooltega.....	19
2005.a.kasumi jaotamise ettepanek.....	20
Juhatuse allkirjad 2005.a.majandusaasta aruandele.....	21
Lisatud dokumendid:	
• kasumi jaotamise ettepanek	
• osanike nimekiri	



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Lajos Kinnisvara peamiseks tegevusaladeks on transporditeenuste osutamine; kinnisvara ost, müük, rentimine ja vahendustegevus.

OÜ Lajos Kinnisvara annab tööd kahele töölepingu alusel osalise tööajaga töötavale töötajale.

Juriidiline aadress: Jaama 18
Kunda 44106
Lääne-Virumaa

Äriregistri nr. 10548354
Telefon: 5030360



TEGEVUSARUANNE

2005. majandusaastal oli OÜ Lajos Kinnisvara põhitegevusalaks ettevõttele kuuluvate hoonete haldamine ja rent. Hoonestusõiguse leping kinnistule nr.15678 AS Hydro Texaco Eesti- ga sõlmiti 2000.a. kolmekümne kuueks (36) aastaks.Kokkuleppeliselt tegeleb OÜ Lajos Kinnisvara kinnistul asuva automaatbensiinijaama hooldamisega. Karepa kaupluse rentimiseks pikendati rendilepingut OÜ-ga PALM &TT ga järgnevak aastaks, so lõpptähtajaga 01.10.2006. Kui kumbki pool ei teata enne tähtaja lõppu soovist lepingut muuta või lõpetada, pikeneb see samadel tingimustel veel üheks aastaks. Kundas asuvate hoonete ruumides jätkati remonttööd ning hoonetele teostati parendusi eesmärgiga tõsta nende turuväärtust. Vahendeid remondi teostamiseks saadi rendisummade laekumisest.

Müügitulu 2005.aastal oli 837 420 EEK. Ärikulud olid 412 434 EEK. Kasumiks majandusaasta lõpuks kujunes 374 078 EEK.

OÜ Lajos Kinnisvara on registreeritud käibemaksukohuslasena alates 01.07.1999.a. 2005.a. uurimis- ja arenguväljaminekuid ei teostatud ega planeerita ka järgnevak aastaks. Samuti ei ole majandusaasta jooksul saadud sihtfinantseerimise summasid.

OÜ Lajos Kinnisvara töötajate tasu üldsumma 2005. majandusaastal oli 43 448 EEK. Ettevõttes töötab töölepingu alusel kaks osalise tööajaga töötajat. Osaühingu tegevust juhivad juhatuse liikmed. Vastavalt osanike üldkoosoleku otsusele juhatuse tööd ei tasustata. Juhatuse tagasikutsumisel või ametist lahkumisel eritasusid ja soodustusi kehtestatud ei ole. Seotud isikud ei ole saanud soodustingimustel kaupu ega teenuseid.

2006.a. ettevõtte ei planeeri tegevusalade täiendamist ega muutmist. Prioriteediks jääb endiselt olemasolevate hoonete rentimine ning hooldamine tasemel, et viia töötingimused neis lõplikult vastavusse tänapäevastele tingimustele.

Juhatus deklareerib, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses hea raamatupidamise tavaga, arvestuse korraldamisel on lähtutud EV raamatupidamise seadusest ja kehtivatest õigusaktidest (RTJ) ning majandustulemust on õigesti ja õiglaselt kajastatud. Raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.

Finantssuhtarvud ja arvutamise meetoodika:

		2005	2004
Maksevõime			
üldine tase	käibevara : lühiajalised kohustused	1,75	0,78
Varade tulukus (ROA)	puhaskasum : varad x 100	31,30	15,46
Omakapitali rentaablus (ROE)	puhaskasum : omakapital x 100	43,8	21,4

OÜ Lajos Kinnisvara juhatuse liige
Einar Vallbaum



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud OÜ Lajos Kinnisvara 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Lajos Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Lajos Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



.....
juhatuse liige
Einar Vallbaum

30.06.2006.

.....
allkirjastamise kuupäev



.....
juhatuse liige
Villem Keerdo

.....
allkirjastamise kuupäev



B I L A N S S

SEISUGA 31.DETSEMBER 2005.A.
(kroonides)

		31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
<u>KÄIBEVARA</u>	Lisa		
RAHA	2	258 084	186 496
NÕUDED OSTJATE VASTU	3	157 456	117 970
MUUD NÕUDED		-	255
NÕUDED JA ETTEMAKSED	4,6	16 643	16 931
VARUD	5	-	18 481
<u>KÄIBEVARA KOKKU</u>		432 183	340 133
<u>PÕHIVARA</u>			
Kinnisvarainvesteeringud	8	754 346	843 938
MATERIAALNE PÕHIVARA			
Maa (soetusmaksumuses)	9	9 841	9 841
<u>PÕHIVARA KOKKU</u>		764 187	853 779
VARAD K O K K U		1 196 370	1 193 912
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<u>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</u>			
VÕLAD TARNIJATELE		42 718	12 057
OSTJATE ETTEMAKSED		27 929	27 929
MAKSUVÕLAD	6	63 237	74 297
MUUD VÕLAD	10	3 361	209 582
TULEVASTE PERIOODIDE			
ETTEMAKSTUD TULUD	7	110 077	110 077
<u>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</u>		247 322	433 942
<u>K O H U S T U S E D K O K K U</u>		247 322	433 942
<u>O M A K A P I T A L</u>			
OSAKAPITAL		320 000	320 000
Kohustuslik reservkapital		32 000	32 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA			
KASUM		222 970	222 035
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		374 078	185 935
<u>OMAKAPITAL KOKKU</u>		949 048	759 970
KOHUSTUSED JA			
OMAKAPITAL K O K K U		1 196 370	1 193 912

KASUMIARUANNE (SKEEM 1)
(kroonides)

	Lisa	2005	2004
MÜÜGITULU	11	837 420	913 003
Kaubad,toore,materjal,teenused	12	-192 917	-402 057
Mitmesugused tegevuskulud	14	-60 363	-53 601
Tööjõukulud kokku		-58 570	-41 403
palgakulu		-43 448	-31 684
sotsiaalmaks		-15 122	-9 719
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	-89 592	-89 592
Muud ärikulud		-10 992	-266
<u>ÄRIKASUM</u>		424 986	326 084
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Muud intressi- ja finantstulud		7513	391
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		432 499	326 475
TULUMAKS		-58 421	-140 540
<u>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</u>		374 078	185 935



RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	Lisa	2005	2004
A.RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum(+)		+374 078	+185 935
Põhivara kulum (+)	7	+89 592	+89 592
Nõuded ostjate vastu (-,+)	2	-39 486	-47 259
Muud nõuded (-,+)		+255	-255
Nõuded ja ettemaksed (-,+)	3	+288	-16931
Varud (-,+)	4	+18 481	-14 693
Ostjate (tellijate) ettemaksed (+,-)		-	+27 929
Võlad tarnijatele (+,-)		+30 661	+11 224
Maksuvõlad (+,-)	5	-11 060	+52 869
Muud võlad (+,-)	9	-206 221	+205 204
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	6	-	-100 001
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
(suurenemine +, vähenemine -)		+256 588	+393 614
B.RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvest.parendusel makstud			
rahasummad (-)	7	-	-142 506
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
(suurenemine +, vähenemine -)		-	-142 506
C.RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Makstud dividendid		-185 000	-400 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
(suurenemine +, vähenemine -)		-185 000	-400 000
<u>KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD</u>			
(A+B+C) suurenemine +, vähenemine -		+71 588	-148 892
D.RAHAJÄÄGI MUUTUS			
Raha ja raha ekvivalendid per.alguses		186 496	335 388
Raha ja raha ekvivalendid per.lõpus		258 084	186 496
<u>RAHA JA EKVIVALENTIDE MUUTUS</u>			
(suurenemine +, vähenemine -)		+71 588	-148 892



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Oma- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsember 2003	320 000	19 000	635 035	974 035
2004.a. puhaskasum	0	0	185 935	185 935
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	13 000	(-13 000)	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-400 000	-400 000
Saldo 31.detsember 2004	320 000	32 000	407 970	759 970
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	374 078	374 078
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-185 000	-185 000
Saldo 31. detsember 2005	320 000	32 000	597 048	949 048

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Lajos Kinnisvara 2005.a. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks arvestatakse võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui nad on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja pangakontod kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses, so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või



neto nimiväärtus.

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseslt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 8-10% aastas. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumuses alates 20 000 krooni. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana varude koosseisus ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Minimaalseks kasutatavaks tööeaks on 2,5 aastat. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja rajatised	8-10%
Masinad ja seadmed	20-40%
Inventar ja IT seadmed	20-40%
Veovahendid	20-40%

Piiramata kasutuseaga objekte, nt maa, ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse soetamise kuust või hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustused liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31.dets.2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.dets.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmiduse meetodist.

Vastavalt äriseadustikule on moodustud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil- äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.



LISA 2. RAHA

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	59 036	4 650
Pangakontod	199 048	181 846
Raha k o k k u	258 084	186 496

LISA 3. NÕUDED OSTJATE VASTU

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	157 456	117 970
Maksetähtajad kuni 12 kuud	157 456	117 970

LISA 4. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 6) (2004.a. lisa 5)	16 643	16 931

LISA 5. VARUD

	31.12.2005	31.12.2004
Ettemaksed tarnijatele	-	18 481

Varusid ja müügiootel varasid bilansis ei ole.



LISA 6.MAKSUD

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Üksikisiku tulumaks	-	1 864	-	1 601
Käibemaks	16 643	-	16 931	-
Sots.maks	-	2 689	-	2 192
Töötuskindlustus- maks	-	100	-	102
Kohustuslik kogumispension	-	163	-	132
Dividendi tulumaks		58 421	-	70 270
KOKKU	16 643	63 237	16 931	74 297

LISA 7.TULEVASTE PERIOODIDE ETTEMAKSTUD TULUD

Kellelt	Mille eest	Kogusumma	Järgn.per. jääv summa
Hydro Texaco Eesti AS	Hoonestusõigus	100 000	100 000
OÜ PALM&TT	Karepa kpl.	13 437	10 077
KOKKU		113 437	110 077



LISA 8.KINNISVARAINVESTEERINGUD (soetusmaksumuse meetodil)

	Maa	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu 2003	-	89 592	89 592
Soetusmaksumus 31.12.2003	35 000	1 120 000	1 155 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	363 976	363 976
Jääkmaksumus 31.12.2003	35 000	756 024	791 024
Soetamine ja parendused 2004	-	142 506	142 506
Amortisatsioonikulu 2004	-	89 592	89 592
Soetusmaksumus 31.12.2004	35 000	1 262 506	1 297 506
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	453 568	453 568
Jääkmaksumus 31.12.2004	35 000	808 938	843 938
Amortisatsioonikulu 2005	-	89 592	89 592
Soetusmaksumus 31.12.2005	35 000	1 262 506	1 297 506
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-	543 160	543 160
Jääkmaksumus 31.12.2005	35 000	719 346	754 346
	2005	2004	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	615 412	713 287	
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	332 687	489 612	



LISA 9.MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa ja ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	9 841	9 841
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2004	9 841	9 841
Soetusmaksumus 31.12.2005	9 841	9 841
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	9 841	9 841

Amortisatsiooni arvestusmeetod on lineaarne nii eelneval kui aruandeaastal.

Vara loetakse põhivaraks alates 20 000.-

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-väärtusega) OÜ Lajos Kinnisvara raamatupidamises seisuga 31.12.2005 arvel ei olnud.



LISA 10. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	3 361	8 582
Muud võlad	-	1 000
Dividendivõlad	-	200 000
Võlad ja ettemaksed k o k k u	3 361	209 582

LISA 11. MÜÜGITULU

OÜ Lajos Kinnisvara müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	837 420	913 003

OÜ Lajos Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Teenused	837 420	913 003



LISA 12. KAUBAD, TOORE, MATERJAL, TEENUSED

	2005	2004
Elekter ja küte	59 205	132 758
Remondimaterjalid, tagavaraosad, inventar	57 111	122 988
Ostutööd- ja teenused	24 327	27 290
Veoteenused	52 274	119 021
Kaubad, toore, materjal, teenused k o k k u	192 917	402 057

LISA 13. OMAKAPITAL

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	320 000	320 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)	80 000	80 000
	160 000	160 000

2005.a. on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 185 000 krooni (2004.a. kuulutati välja 400 000 krooni ja maksti välja 200 000). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu 58 421 krooni. 2004.a. väljamakstud dividendidelt oli tulumaksukulu 70 270, 2005.a. väljamakstud 2004.a. dividendidelt aga 63 158 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2005 moodustas 597 048 krooni (31.detsember 2004.a. 407 970 krooni. Dividendide väljamaksmisel osanikele alates 1.jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31.detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76). Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on osanikele võimalik dividendidena välja maksta 360 000 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 107 532 krooni.



LISA 14. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2005	2004
Kantseleikulud	4 255	1 315
Telefon	5 456	5 036
Pangateenused	992	1 614
Koolituskulud	3 119	665
Juriidilised kulud	1 512	1 060
Raamatupidamisteenused	5 000	8 000
Sõiduautokompensatsioon	24 000	23 000
Muud tegevuskulud	16 029	12 911
Mitmesugused tegevuskulud k o k k u	60 363	53 601

LISA 15. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETEGA

OÜ Lajos Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tegev-ja kõrgemasse juhtkonda kuuluvate isikutega seotud ettevõtted ja lähedased pereliikmed.

OÜ Lajos Kinnisvara on ostanud ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2005		2004	
	Ostud	Müük	Ostud	Müük
AS Lajos	9 096	589 970	3 323	599 850

Saldod seotud osapooltega:

	2005	2004
Nõuded ostjate vastu	141 600	117 970
Võlad tarnijatele	1 756	2 427

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud isikud ei ole saanud soodustingimustel kaupa teenust.



2005.a. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata	
kasumi jääk	222 970
Aruandeaasta kasum	374 078

OÜ Lajos Kinnisvara teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku maksta osanikele kuni 31.detsember 2005 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 360 000 krooni. Peale dividendide väljakuulutamist moodustab kasumi jääk 237 048 krooni



JUHATUSE ALLKIRJAD 2005.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Lajos Kinnisvara 2005.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek ...30. juuni.....2006.aasta otsusega, allkirjastamine 30.06. 2006:

Ees- ja perekonnanimi

Allkiri

Juh.liige
Einar Vallbaum



Juh.liige
Villem Keerdo



**OSAÜHING LAJOS KINNISVARA
ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL**
(Kunda, Jaama 18)

Kundas, 2006.a.

Koosolekul viibisid osanikud vastavalt kvoorumilehele.

Päevakord:

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine;
2. 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamine;
3. 2005.a. kasumi jaotuse ettepaneku kinnitamine;

Punkt 1. Ühehäälselt valiti koosoleku juhatajaks Villem Keerdo ja protokollijaks Einar Vallbaum.

Punkt 2. Lühiülevaate eelnevast majandusaastast tegi V. Keerdo.
OTSUSTATI: kinnitada OÜ Lajos Kinnisvara 2005 majandusaasta aruanne bilansimahus 1 196 370 EEK, kasumiga 374 078 EEK.

Punkt 3. Juhatuse poolt esitatud kasumi jaotuse ettepanek on vastuvõetav ja osanikei ei ole soovi seda muuta.
OTSUSTATI: kinnitada OÜ Lajos Kinnisvara kasumi jaotuse ettepanek kasumiga 374 078 EEK ja kasumi jaotusega alljärgnevalt:
1. osanikele dividendide maksmiseks 360 000 (kolmsada kuuskümmend tuhat) krooni.

Koosoleku juhataja:
Villem Keerdo



Protokollija:
Einar Vallbaum



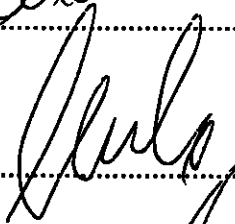
OÜ Lajos Kinnisvara

2006.a. üldkoosolekul osalenud osanike nimekiri:

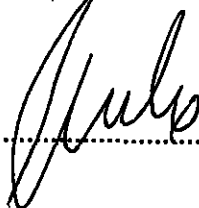
EINAR VALLBAUM



VILLEM KEERDO



OÜ V.I.K.KONSULT



07.02.2007

OÜ LAJOS KINNISVARA

SISSE TULNUD
nr.10548354

OSANIKE NIMEKIRI JA OSAKAPITAL OSAÜHINGUS

Nimi	Isikukood või reg.nr.	Aadress	Ühe osa Nimiväärtus	Kogus	Summa
Villem Keerdo	35903190308	Randvere 77 Tallinn EV	80 000	1	80 000
Einar Vallbaum	35910090215	Koidu 51 Kunda L-Virumaa EV	160 000	1	160 000
OÜ VI.K.Konsult	10660358	Mäe 18-57 Kunda L-Virumaa EV	80 000	1	80 000

OÜ Lajos Kinnisvara juhatuse liige:
E.Vallbaum



OÜ Lajos Kinnisvara reg.nr.10548354
KMKR: EE100517794

Osanike nimekiri on koostatud seisuga 30.juuni 2006