

Harju Maak. Teas
Replikaatsioonid
SISSE TULENUD

15-05-2006

l-20

Matti Juhani

OÜ LEMBITU E KINNISVARA

KONTROLLITUD

2005.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2005
Äriregistri nr:	10961739
Juriidiline aadress:	Tuuliku tee 4c Tallinn, 10621 Eesti Vabariik
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	

SISUKORD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
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. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara	13
Lisa 7. Laenukohustused	13
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9. Muud võlad	14
Lisa 10. Omakapital	14
Lisa 11. Müügitulu	15
Lisa 12. Müüdud teenuste kulud	15
Lisa 13. Üldhalduskulud	16
Lisa 14. Rahavoogude aruanne	16
Lisa 15. Muud ärikulud	16
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	18

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. Osäühing rendib nii tootmis- kui ka bürooruume.

OÜ Lembitu E Kinnisvara alustas oma äritegevust 2004.a. veebruarikuust. Müügitulu kinnisvara rentimisest on 2005.a. 2 497 461 krooni ja muust äritegevusest 14 653 krooni, kokku 2 512 114 krooni; 2004.a. vastavalt 2 060 399 ja 43 783 krooni, kokku 2 104 182 krooni. Müügitulu hulka pole arvestatud ostetud ja edasimüüdud kommunaalmaksete summat 560 505 krooni.

Müüdud teenuste kulu on 2005.a. 573 958 krooni ja brutokasum 1 938 156 krooni. Osäühingu aruandeaasta puhaskasum on 1 415 194 krooni.

Osäühingu kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus on 7 472 781 krooni ja bilansiline maksumus 7 097 147 krooni. 2005.a. kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Inventari ja muid põhivahendeid soetati 3 157 krooni eest.

Osäühingule on valitud kaheliikmeline juhatus, kes põhikirja alusel esindavad üheskoos osäühingut ja täidavad ka tegevjuhi ülesandeid. 2005.a. maksti juhatuse liikmetele tasu 120 000 krooni. Keskmise töötajate arv oli 1,5 inimest ja nendele maksti palka 49 647 krooni. Kokku oli palgakulu 169 647 krooni, millele lisanduvad sotsiaalmaksu 33% summa 55 983 krooni, töötuskindlustuse makse 0,5% (v.a. juhatuse liikmete tasudelt) summa 250 krooni, kokku 56 233 krooni.

2006.aastal jätkab osäühing tootmis- ja bürooruumide rentimist ja kinnisvara haldamist ning võetud võlakohustuste regulaarset tagasimaksmist.

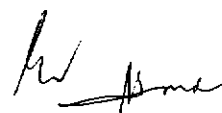
Tallinnas, 28. veebruaril 2006.a.



Lenna Randmeri
juhatuse liige



Tõnis Laud
juhatuse liige



Juhatuse kinnitus 2005.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.

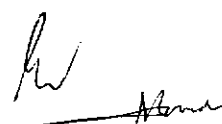
Tallinnas, 28 veebruaril 2006.a.



Lenna Randmeri
juhatuse liige



Tõnis Laud
juhatuse liige



Bilanss
(kroonides)

		31.12.2005	31.12.2004 korregeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	21 936	15 035
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3	75 418	90 660
Käibevara kokku		97 354	105 695
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	7 097 147	7 294 715
Materiaalne põhivara	Lisa 6	14 847	16 718
Põhivara kokku		7 111 994	7 311 433
VARAD KOKKU		7 209 348	7 417 128
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 7	1 610 274	1 337 872
Võlad ja ettemaksed	Lisa 8	329 532	374 908
Lühiajalised kohustused kokku		1 939 806	1 712 780
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 7	2 895 000	4 695 000
Pikaajalised kohustused kokku		2 895 000	4 695 000
KOHUSTUSED KOKKU		4 834 806	6 407 780
Omakapital			
Osakapital	Lisa 10	50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital	Lisa 10	5 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		904 348	- 6 801
Aruandeaasta kasum		1 415 194	966 149
Omakapital kokku		2 374 542	1 009 348
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 209 348	7 417 128

Kasumiaruanne
Skeem 2

		(kroonides)	
		2005	2004
			korregeeritud
Müügitulu, realiseerimise netokäive	Lisa 11	2 512 114	2 104 182
Müüdud teenuste kulu	Lisa 12	- 573 958	- 633 363
Brutokasum		1 938 156	1 470 819
Üldhalduskulud	Lisa 13	- 226 099	- 205 997
Muud ärikulud	Lisa 15	- 8	0
Ärikasum (-kahjum)		1 712 049	1 264 822
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 281 131	- 298 751
Muud finantstulud ja -kulud		65	78
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		1 430 983	966 149
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		1 430 983	966 149
Tulumaks	Lisa 10	- 15 789	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 415 194	966 149

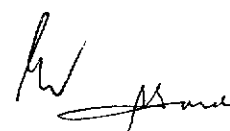



15-05-2006

OÜ Lembitu E Kinnisvara 2005.a. majandusaasta aruanne

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

		2005	2004 korrigeeritud
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 712 049	1 264 822
Korrigeerimised (+,-)			
Kinnisvarainvesteeringute kulum	Lisa 5	197 568	176 551
Põhivara kulum	Lisa 6	5 028	3 476
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		15 229	- 90 339
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 37 113	47 647
Makstud intressid		- 289 394	- 271 490
Makstud ettevõtte tulumaks		- 15 789	0
Kokku rahavood äritegevusest		1 587 578	1 130 667
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	Lisa 5	0	- 5 075 594
Materiaalse põhivara soetus	Lisa 6	- 3 157	- 20 194
Saadud intressid		78	42
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 3 079	- 5 095 746
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 6	0	55 200
Saadud laenude tagasimaksed	Lisa 6	- 550 000	- 55 200
Saadud järelmaksu summa	Lisa 6	0	4 905 000
Järelmaksu summa tagasimaks	Lisa 6	- 977 598	- 967 128
Makstud dividendid	Lisa 10	- 50 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 1 577 598	3 937 872
RAHAVOOD KOKKU		6 901	- 27 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		15 035	42 242
Raha ja raha ekvivalentide muutus		6 901	- 27 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		21 936	15 035



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2004.	50 000	0	- 6 801	43 199
2004.a. kasum			966 149	966 149
Seisuga 31.12.2004.	50 000	0	959 348	1 009 348
Seisuga 31.12.2004.	50 000	0	959 348	1 009 348
Reservkapitali moodustamine		5 000	- 5 000	0
Dividendide väljamaksmine			- 50 000	- 50 000
2005.a. kasum			1 415 194	1 415 194
Seisuga 31.12.2005.	50 000	5 000	2 319 542	2 374 542

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

OÜ Lembitu E Kinnisvara 2005.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. 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 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 laekuv summas.

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 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 2005.a. määraga 24/76 (2006.a. 23/77) 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.

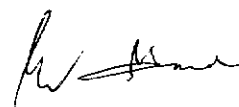
Reservide moodustamine

Vastavalt äriseadustikule 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2005.a. ja aruande koostamise 28.veebruari 2006.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

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	19 372	4 576
Pangakonto EEK	2 564	10 459
Kokku	21 936	15 035

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	73 642	89 229
sh. Ostjatelt laekumata arved	73 642	89 229
Muud lühiajalised nõuded	577	228
sh. Intressid	65	78
Muud nõuded	512	150
Ettemaksed teenuste eest	1 199	1 203
Nõuded ja ettemaksed kokku	75 418	90 660

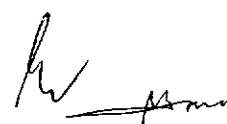
Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 73 642 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lootusetu võlgnevusena kanti kuludesse 6 659 krooni. Ebatõenäoliselt laekuva arveid bilansis ei ole.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

	Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3-11 kuud	Kokku
Ostjatelt laekumata arved	54 782	15 201	3 122	537	73 642
Kokku	54 782	15 201	3 122	537	73 642

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.2005 kohustus	31.12.2004 kohustus
Käibemaks	29 629	29 260
Üksikisiku tulumaks	4 034	4 378
Sotsiaalmaks	4 703	4 614
Tööstuskindlustus 1%	15	14
Tööstuskindlustus 0,5%	21	20
Kogumispensioni makse	30	27
Kokku	38 432	38 313



Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis 79/120 mõtteline osa kinnistust aadressil Tuuliku tee 4c, mis koosneb maast, hoonetest ja rajatisest (parklast). Kinnisvarainvesteeringult arvestatakse kulumit 5% aastas ja bilansis on ta jääkmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringule ei tehtud 2005.a. parenduskulusid.

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2004	7 472 781
Soetamine	0
Soetusmaksumus 31.12.2005	7 472 781
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	- 178 066
Aruandeaasta arvestatud kulum (+)	197 568
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	- 375 634
Jääkmaksumus 31.12.2004	7 294 715
Jääkmaksumus 31.12.2005	7 097 147

Lisa 6. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvel muu põhivarana soetatud inventar ja tööriistad.

	Inventar ja tööriistad
Soetusmaksumus 31.12.2004	20 194
Soetamine	3 157
Soetusmaksumus 31.12.2005	23 351
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	- 3 476
Aruandeaasta arvestatud kulum (+)	5 028
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	- 8 504
Jääkmaksumus 31.12.2004	16 718
Jääkmaksumus 31.12.2005	14 847

Lisa 7. Laenukohustused

Lühiajaliste laenukohustustena on bilansis aruandeperioodil tagasimaksmisele kuuluvad pikaajaliste kohustuste summad, AS Lembitu E järelmaksu summa 1 060 274 krooni ja OÜ Heikströmi laenu summa 550 000 krooni. Kõikidelt kohustustelt tasutakse intresse.

Laenukohustused seisuga 31.12.2005.a.

	Laenude			Intressi- määr	Lõpptähtaeg
	31.12.2004	Ümbertõstmise	Tagastamine	31.12.2005	
Lühiajaline laen					
AS Lembitu E	937 872	1 100 000	977 598	1 060 274	2% 31.12.2006
OÜ Heikström	400 000	700 000	550 000	550 000	10% 31.12.2006
Kokku	1 337 872	1 800 000	1 527 598	1 610 274	
Pikaajaline laen					
AS Lembitu E	3 000 000	- 1 100 000		1 900 000	2% 09.02.2009
OÜ Heikström	1 265 000	- 700 000		565 000	10% 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	4 695 000	- 1 800 000		2 895 000	

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

Bilansipäeva järgselt on lühiajalistest laenudest 134 293 krooni tagasi makstud.

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	99 535	104 894
Võlad töövõtjatele	3 058	1 743
Maksuvõlad	38 432	38 313
Muud võlad	20 744	27 261
Saadud ettemaksed	167 763	202 697
Võlad ja ettemaksed kokku	329 532	374 908

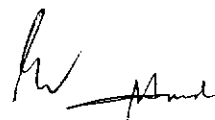
Lisa 9. Muud võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Intressivõlad	18 998	27 261
Muud viitvõlad	1 746	0
Kokku	20 744	27 261

Lisa 10. Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	50 000	50 000
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtused (kroonides):	18 700	18 700
	15 700	15 700
	7 200	7 200
	4 300	4 300
	4 100	4 100

2005.a. osakapitali ei suurendatud.



2005.a. on oasnikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 50 000 krooni.
2004.a. dividende ei makstud. Dividendide maksmisega 2005.a. kaasnes tulumaksukulu summas 15 789 krooni.

Osaühingu jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/10 puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2005.a. moodustas 2 319 542 krooni (31.detsember 2004.a. vastavalt 954 348 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2006.a. kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31.detsembrini 2005.a. kehtis määr 24/76) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 786 047 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 533 495 krooni. Seisuga 31.detsember 2004.a. oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 725 304 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 229 044 krooni.

Lisa 11. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:

	2005	%	2004	%
Renditulu	2 497 461	99,4	2 060 399	97,9
Muud	14 653	0,6	43 783	2,1
Kokku	2 512 114	100	2 104 182	100

Kogu müügitulu on saadud Eesti Vabariigis.

Lisa 12. Müüdnud teenuste kulud

	2005	2004
Ostetud kaupade kulu	0	0
Materjalid	3 445	13 598
Instrumentid ja muud väikevahendid	1 263	27 803
Ostetud teenused	256 269	339 436
<i>sh. elekter</i>	101 923	71 449
<i>soojusenergia</i>	80 115	70 440
Tööjõukulud	67 598	54 895
<i>sh. palgakulu</i>	50 637	41 116
<i>sotsiaalmaks</i>	16 710	13 573
<i>töötuskindlustus</i>	251	206
Kulum	202 596	180 027
Muud kulud	42 787	17 604
Kokku	573 958	633 263

Lisa 13. Üldhalduskulud

	2005	2004
Ostetud teenused	54 000	48 103
Tööjõukulud koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusega	159 600	146 300
sh. juhtivpersonali palgakulu	159 600	146 300
Kulum	0	0
Muud kulud	12 499	11 594
Kokku	226 099	205 997

Lisa 14. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on elimineeritud 2004.a. investeerimistegevuse ja finantstegevusega seotud mitterahalised tehingud.

- Kinnisvarainvesteeringute tegemisel 2004.a. kokkuleppe alusel üle võetud laenude summa 2 095 000 krooni, mis loeti kinnistu ostmisel kinnistu eest tasutuks, on 2004.a. elimineeritud realt ja "Saadud laenud".

Lisa 15. Muud ärikulud

	2005	2004
Makseviivised	8	0
Kokku	8	0

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

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

OÜ Lembitu E Kinnisvara tehingud 2005.a. seotud osapooltega (AS Lembitu E – juhatuse liikmete osalusega aktsiaselts, OÜ Heikström – juhatuse liikme lähikodse firma.)

	Ostud		Müügid		Kohustus 31.12.2005
	2005	2004	2005	2004	
OÜ Heikström	247 405	380 558	0	366	37 189
sh. soojusenergia ost	247 405	163 059	0	0	37 189
remonditööd	0	168 190	0	0	0
muud	0	49 309	0	366	0
AS Lembitu E	68 787	7 087 756	939 817	998 204	2 966 024
sh. 78/120 kinnistu ost	0	7 000 000	0	0	2 960 274
teenuste eest	68 710	85 185	939 817	998 204	5 750
muud	77	2 571	0	0	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:

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised kohustused		
AS Lembitu E	1 060 274	937 872
OÜ Heikström	550 000	400 000
Kokku	1 610 274	1 337 872
Pikaajalised kohustused		
AS Lembitu E	1 900 000	3 000 000
OÜ Heikström	565 000	1 265 000
Lenna Randmeri	240 000	240 000
Heiki Janson	95 000	95 000
Tõnis Laud	95 000	95 000
Kokku	2 895 000	4 695 000

Juhatusel allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

OÜ Lembitu E Kinnisvara juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku osanike üldkoosolekule esitamiseks.

Juhatus

Lenna Randmeri juhatusel liige 09. 03. 2006.a.

Tõnis Laud juhatusel liige 09. 03. 2006.a.

OÜ Lembitu E Kinnisvara 2005.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosolekul „12.“ *aprillil* 2006.a.

[Signatures]

**OÜ Lembitu E Kinnisvara
kasumi jaotamise ettepanek**

	kroonides
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004. aasta lõpus	904 348
2005. aasta aruandeaasta kasum	1 415 194

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005	2 319 542
--	------------------

Juhatus teeb ettepaneku jaotamiseks alljärgnevalt:

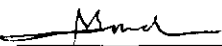
Dividendidena jaotamiseks	- 50 000
---------------------------	----------

Jaotamata kasumi jääk aruandeaasta lõpus	2 269 542
---	------------------

Tallinnas, „ 09. „ *märtsil* 2006.a.



Lenna Randmeri
juhatuse liige



Tõnis Laud
juhatuse liige

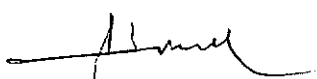


Lembitu E Kinnisvara OÜ
osanike nimekiri

<i>Jrk nr</i>	<i>Osaniku nimi</i>	<i>Isikukood</i>	<i>Elukoht</i>	<i>Osa nimi- väärtus (kr)</i>	<i>Omandamise kuupäev</i>
1.	Lenna Randmeri	44512270254	Tabasalu alevik Orava 1	18 700	21.07.2003
2.	Enn-Toivo 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, 12. aprillil 2006.a.


Lenna Randmeri
juhatuse liige


Tõnis Laud
juhatuse liige