

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Lembitu E Kinnisvara

registrikood: 10961739

tänavatalu nimi, Tuuliku tee 4c
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10621

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6654501

faks: +372 6563709

e-posti aadress: lembitue@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Muud võlad	15
Lisa 12 Saadud ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 17 Üldhalduskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Tulumaks	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

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

Müügitulu kinnisvara üürileandmisest oli 2009.a. 2 177 712 krooni, kinnisvarahaldusest 1 479 398 krooni ja hulgikaubandusest 14 636 krooni. Kokku oli kogu müügitulu 3 671 746 krooni. 2008.a. vastavalt 2 709 311 krooni, 1 630 638 krooni, 17 728 krooni ja kokku 4 357 677 krooni.

Kogu müügitulu vähenes 2009. aastal võrreldes 2008. aastaga 685 931 krooni ehk 15,7% seoses üürnike vähenemisega ja üüritasude langusega üldise majanduskriisi tingimustes.

Müüdnud teenuste ja kaupade kulu oli 2009.a. 2 494 579 krooni ja brutokasum 1 177 167 krooni. Osaühingu aruandeaasta puhaskasum oli 763 721 krooni. Osaühingu kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus on 7 772 781 krooni ja bilansiline maksumus 6 572 722 krooni.

Põhivara soetati 2009.aastal 13 301 krooni eest.

Osaühingule oli 2009.a. valitud kaheliikmeline juhatus, kes põhikirja alusel esindasid üheskoos osaühingut ja üks neist, Lenna Randmeri, täitis ka tegevjuhi ülesandeid. 2009.a. maksti juhatuse liikmetele tasu 72 000 krooni. Keskmine töötajate arv oli 3 inimest ja nendele maksti palka 364 903 krooni. Kokku oli palgakulu 436 903 krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksu 33% summa 144 150 krooni ja töötuskindlustusmaks 3 351 krooni (v.a. juhatuse liikmete tasudelt), kokku 147 501 krooni.

2010. aastal jätkab osaühing kinnisvara üürileandmist ja haldamist.

Tallinnas, 14. aprillil 2010.a.

Lenna Randmeri

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Lembitu E Kinnisvara OÜ 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 Lembitu E Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandusaasta tulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Lembitu E Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 14. aprillil 2010.a.

Lenna Randmeri

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	653 853	5 814	2
Nõuded ja ettemaksed	394 907	424 030	3
Varud	453 684	469 028	6
Kokku käibevara	1 502 444	898 872	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 572 722	6 780 286	7
Materiaalne põhivara	11 135	5 637	8
Kokku põhivara	6 583 857	6 785 923	
Kokku varad	8 086 301	7 684 795	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	150 000	
Võlad ja ettemaksed	577 275	589 490	9
Kokku lühiajalised kohustused	577 275	739 490	
Kokku kohustused	577 275	739 490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	13
Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 690 305	5 265 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	763 721	1 624 951	
Kokku omakapital	7 509 026	6 945 305	
Kokku kohustused ja omakapital	8 086 301	7 684 795	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 671 746	4 357 677	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 494 579	-2 278 663	16
Brutokasum (-kahjum)	1 177 167	2 079 014	
Üldhalduskulud	-359 985	-329 943	17
Muud äritulud	0	8	15
Muud ärikulud	-48	-48	19
Äriksaum (-kahjum)	817 134	1 749 031	
Finantstulud ja -kulud	-248	-104 143	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	816 886	1 644 888	
Tulumaks	-53 165	-19 937	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	763 721	1 624 951	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	817 134	1 749 031	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	215 367	215 078	7,8
Kokku korrigeerimised	215 367	215 078	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 357	-185 457	
Varude muutus	15 344	12 438	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 172	12 018	
Makstud intressid	-2 632	-118 789	
Kokku rahavood äritegevusest	1 064 398	1 684 319	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 301	0	8
Antud laenude tagasimaksed	0	60 920	
Laekunud intressid	107	646	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 194	61 566	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-150 000	-1 660 000	
Makstud dividendid	-200 000	-75 000	21
Makstud ettevõtte tulumaks	-53 165	-19 937	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-403 165	-1 754 937	
Kokku rahavood	648 039	-9 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 814	14 866	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	648 039	-9 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	653 853	5 814	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	50 000	5 000	5 340 354	5 395 354
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 624 951	1 624 951
Makstud dividendid			-75 000	-75 000
31.12.2008	50 000	5 000	6 890 305	6 945 305
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			763 721	763 721
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2009	50 000	5 000	7 454 026	7 509 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lembitu E Kinnisvara OÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse § 17 lõige 1 punkt 1, kasutades Eesti head raamatupidamistava, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2009. aasta raamatupidamise aruande lisades ja rahavoogude aruandes on 2008. aasta näitajad viidud võrreldavaks 2009. aasta näitajatega.

Bilansis ja kasumiaruandes muutusi ei ole.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Kõik välisvaluutas (eurodes) toimunud tehingud on aruandes kajastatud Eesti kroonides, vastavalt kehtivale Eesti Panga kursile.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) 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- ja teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimusel rendituna üüri- või 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 tõstab 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 ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 krooni ja kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3
Inventar ja tööriistad	4

Masinate ja seadmete grupis on ainult arvutustehnika, mille moraalne ja tehniline vananemine on kiire, seega ka kasulik eluiga lühem.

Varade puhul elueaga 3 aastat on amortisatsiooninorm 36% aastas.

Varade puhul elueaga 4 aastat on amortisatsiooninorm 24% aastas.

Rendid

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

Ettemakstud kasutusrendi ja üürimaksed kajastatakse bilansikirjel Võlad ja ettemaksed.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2009.a. määraga 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud juhatuse liikmeid.

Tulud

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.

Kulud

Kulusid arvestatakse tekkepõhiselt.

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.

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

Raamatupidamise aruandes kajastuvad ka olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2009.a. ja aruande koostamise kuupäeva 14. aprilli 2010.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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 083	225
Arvelduskontod	12 770	5 589
Tähtajalised hoiused	640 000	0
Kokku raha	653 853	5 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	389 997	410 865	4
Muud nõuded	341	11 258	
Ettemaksed	4 569	1 907	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	394 907	424 030	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	389 997	410 865
Kokku nõuded ostjate vastu	389 997	410 865
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Lootusetuks tunnistatud nõuded	24 326	5 807
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	24 326	5 807

Lootusetud võlgnevused on kantud vastava aasta üldhalduskuludesse.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	34 056	35 057
Üksikisiku tulumaks	5 538	4 517
Sotsiaalmaks	12 537	9 136
Kohustuslik kogumispension	0	219
Töötuskindlustusmaksed	820	131
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52 951	49 060

Tähtaegu ületanud maksuvõlgnevusi ei ole.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	187 331	199 488
Müügiks ostetud kaubad	266 353	269 540
Kokku varud	453 684	469 028

Kõik varud, nii materjal kui kaubad, on ostetud edasimüügiks.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 077 000	6 695 781	7 772 781
Akumuleeritud kulum	0	-784 931	-784 931
Jääkmaksumus	1 077 000	5 910 850	6 987 850
Amortisatsioonikulu	0	-207 564	-207 564
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 077 000	6 695 781	7 772 781
Akumuleeritud kulum	0	-992 495	-992 495
Jääkmaksumus	1 077 000	5 703 286	6 780 286
Amortisatsioonikulu	0	-207 564	-207 564
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 077 000	6 695 781	7 772 781
Akumuleeritud kulum	0	-1 200 059	-1 200 059
Jääkmaksumus	1 077 000	5 495 722	6 572 722

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 177 712	2 709 311
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 132 883	794 587

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu näitajad sisaldavad ka üüritulu.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	13 395	13 395	23 351	36 746
Akumuleeritud kulum	-4 411	-4 411	-19 184	-23 595
Jääkmaksumus	8 984	8 984	4 167	13 151
Amortisatsioonikulu	-4 812	-4 812	-2 702	-7 514
31.12.2008				
Soetusmaksumus	13 395	13 395	23 351	36 746
Akumuleeritud kulum	-9 223	-9 223	-21 886	-31 109
Jääkmaksumus	4 172	4 172	1 465	5 637
Ostud ja parendused	11 610	11 610	1 691	13 301
Muud ostud ja parendused	11 610	11 610	1 691	13 301
Amortisatsioonikulu	-6 724	-6 724	-1 079	-7 803
31.12.2009				
Soetusmaksumus	25 005	25 005	25 042	50 047
Akumuleeritud kulum	-15 947	-15 947	-22 965	-38 912
Jääkmaksumus	9 058	9 058	2 077	11 135

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	275 725	349 924	
Võlad töövõtjatele	78 576	45 544	10
Maksuvõlad	52 951	49 060	5
Muud võlad	0	2 043	11
Saadud ettemaksed	170 023	142 919	12
Kokku võlad ja ettemaksed	577 275	589 490	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhkusekohustus	78 576	45 544
Kokku võlad töövõtjatele	78 576	45 544

Palgad makstakse välja iga kuu viimasel tööpäeval.

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	0			
Kokku muud võlad	0			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 043	2 043		
Kokku muud võlad	2 043	2 043		

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tagatisraha üürilepingutelt	124 726	142 919
Üüri ettemakse	45 297	0
Kokku saadud ettemaksed	170 023	142 919

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus (kroonides)		
22800		
15700		
7200		
4300		

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 671 746	4 357 677
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 671 746	4 357 677
Kokku müügitulu	3 671 746	4 357 677
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201 Kinnisvara üürileandmine	2 177 712	2 709 311
68329 Kinnisvara haldus	1 479 398	1 630 638
46901 Spetsialiseerimata hulgikaubandus	14 636	17 728
Kokku müügitulu	3 671 746	4 357 677

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	0	8
Kokku muud äritulud	0	8

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tooraine ja materjal	1 597	9 865	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	15 345	12 437	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 346 351	1 471 639	
Energia	217 563	190 631	
Elektrienergia	72 647	57 765	
Soojusenergia	144 916	132 866	
Transpordikulud	8 913	9 200	
Mitmesugused bürookulud	183	479	
Riiklikud ja kohalikud maksud	32 931	32 931	
Tööjõukulud	313 509	277 586	18
Amortisatsioonikulu	208 643	210 266	8
Kommunaalkulud	8 545	5 047	
Remondikulud	304 729	35 600	
Muud	36 270	22 982	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 494 579	2 278 663	

Lisa 17 Üldhalduskulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Transpordikulud	12 000	13 000	
Mitmesugused bürookulud	1 687	4 440	
Tööjõukulud	303 570	301 147	18
Amortisatsioonikulu	6 724	4 812	8
Muud	526	737	
Kulu lootusetutest nõuetest	35 478	5 807	4
Kokku üldhalduskulud	359 985	329 943	

Lisa 18 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	460 947	434 335
Sotsiaalmaksud	156 132	144 398
Kokku tööjõukulud	617 079	578 733
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	48	48
Kokku muud ärikulud	48	48

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	341	562
Intressikulud	-589	-104 705
Intressikulu laenudelt	-589	-104 705
Kokku finantstulud ja -kulud	-248	-104 143

Lisa 21 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	53 165
Kokku	200 000	53 165

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	150 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	72 000	76 000

Seotud osapoolteks on loetud juhatuse liikmeid.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Lembitu E Kinnisvara (registrikood: 10961739) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNA RANDMERI	Juhatuse liige	12.05.2010
Resolutsioon:	Juhatuse allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele Lembitu E Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2009.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku osanike erakorralisele üldkoosolekule esitamiseks. Lenna Randmeri _____ juhatus liige Lembitu E Kinnisvara OÜ 2009.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike erakorralisel üldkoosolekul 12.mai.2010	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 690 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	763 721
Kokku	7 454 026
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 204 026
Kokku	7 454 026

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2177712	59.31%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1479398	40.29%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	14636	0.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lenna Randmeri	44512270254	Eesti	22800 EEK
Endel Vitsur	32609220270	Tallinn, Harju maakond, Eesti	4300 EEK
Enn-Toivo Annuk	34110050271	Tallinn, Harju maakond, Eesti	15700 EEK
Tõnis Laud	34212100255	Tallinn, Harju maakond, Eesti	7200 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lembitue@hotmail.ee
Faks	+372 6563709
Telefon	+372 6654502