

13 -04- 2006

15

Madli Juhani
KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus 01.01.2005, lõpp 31.12.2005

OÜ LANDEST EHITUS

Reg.nr. 11093944

10412 Tallinn Telliskivi 57D

Telefon/fax 372 6157986

e-mail: vladimir@avrts.com

Põhitegevusala: renditeenused

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Muud lühiajalised võlad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Teenuste kulu	13
Lisa 12 Muud tegevuskulud	13
Lisa 13 Põhivara kulum	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Kasumi jaotamise ettepanekust	15
Osanike nimekiri.. ..	16

Tegevusaruanne

OÜ Landest Ehitus kanti äriregistrisse 23.12.2004.a.

OÜ Landest Ehitus tegeles 31.12.2005.a. lõppenud majandusaastal äripindade rendileandmisega.

2005 aastal moodustas OÜ Landest Ehitus müügitulu 757863 krooni.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeetitavaid investeeringuid

2005.aastal soetas OÜ Landest Ehitus kinnisvara summas 12 000 000 krooni. Soetatud

kinnisvaraks on büroopinnad ja autoremondiboksid, mida OÜ Landest Ehitus annab rendile.

Kuna büroopindade rendileandmine on väga stabiilne ja kindle tulu allikas, kavatses OÜ Landest Ehitus investeerida kinnisvarasse täiendavaid vahendeid.

2005. aastal juhatuse liikmetele nendes organites osalemise eest tasu ei makstud.

OÜ Landest Ehitus majandustegevus lõppes kahjumiga 18994 krooni.

Tulevikuplaanid

Samuti kavatses OÜ Landest Ehitus jätkata laiendada büroo ja remondipindade rendileandmist.

Vladimir Vinogradov



Juhatuses liige

10.04.2006

13-04-2006

Raamatupidamise aruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Landest Ehitus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 16.

OÜ Landest Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Landest Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Landest Ehitus on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



10.04.2006.a.

13 -04- 2006

RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA (varad)

Käibevara

Majandusaasta lõpul 31.12.2005	Majandusaasta algul 23.12.2004
--------------------------------------	--------------------------------------

Lisa

Raha ja pangakontod	2	19685	0
Ostjate tasumata summad	3	105794	0
Käibevara kokku		125479	0

Põhivara

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	4,5	12000000	0
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)	4	-137928	0
Kokku		11862072	0
Põhivara kokku		11862072	0

AKTIVA (varad) kokku		11987551	0
-----------------------------	--	-----------------	----------

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6	530399	0
Võlad tarnijatele	7	14793	0
Muud lühiajalised võlad	8	11729	0
Lühiajalised kohustused kokku		556921	0

Pikaajalised kohustused

Laenud	6	7259624	0
Pikaajalised kohustused kokku		7259624	0

Kohustused kokku		7816545	0
-------------------------	--	----------------	----------

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses		4190000	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-18994	0
Omakapital kokku		4171006	0

PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku		11987551	0
---	--	-----------------	----------

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



KASUMIARUANNE

SKEEM 1

	Lisa	Aruande majandusaasta 2005.a.	Eelmisel..... majandusaasta 2004.a.
1. Müügitulu	9	757863	0
2. Muud äritulud	10	135	
3. Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	222009	0
4. Muud tegevuskulud	12	214036	0
5. Põhivara kulum ja väärtuse langus	13	137928	0
Ärikasum (- kahjum)		184025	0
6. Finantstulud ja -kulud	14		
Intressikulud		198941	0
Kahjum valuutakursi muutustest		4078	0
Kokku finantstulud ja -kulud		203019	0
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		-18994	0
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)		-18994	0

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Aruande majandusaasta 2005.a.	Eelmisel majandusaasta 2004.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	184025	0
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	137928	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-105794	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26522	0
Makstud intressid	-198941	0
Kokku rahavood äritegevusest	43740	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-12000000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12000000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8000000	0
Laenude tagasimaksed	-209977	0
Aktsiate emiteerimine	4190000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11980023	0
Rahavood kokku	23763	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	0
Raha ja raha ekvivalendid muutus	23763	0
Valutakursside muutuste mõju	-4078	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19685	0

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



Omakapitali muutuste aruanne

SISSE TULNUD

13 -04- 2006

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku.....
23.12.2004	0	0	0	0	0
2004.a. puhaskasumi jagamine	0	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	4190000	0	0	0	4190000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-18994	-18994
31.12.2005	4190000	0	0	-18994	4171006

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ-gu Landest Ehitus lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Landest Ehitus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis) kroonides.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- a) raha;
- b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt või muid finantsvarad (nt nõuded ostjate vastu).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korregeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

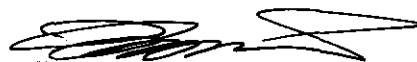
Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



13-04-2006

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 2005.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastas on 2,5%. Maa ei amortiseeru.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	5-25%
Muu põhivara	25-50%

Maa ei amortiseeru.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaugmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Bilansipäevajärgseid sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



13-04-2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	23.12.2004
Raha kassas	183	0
Raha pangas	19502	0
Raha kokku	19685	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	23.12.2004
Nõuded ostjate vastu	105794	0
Kokku	105794	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.05	0	0	
Soetamine 2005.a.	965 600	11 034 400	12 000 000
Soetusmaksumus 31.12.05	965 600	11 034 400	12 000 000
Akumuleeritud kulum 01.01.05	0	0	0
Arvestatud kulum 2005.a.	0	-137928	-137928
Akumuleeritud kulum 31.12.05	0	-137928	-137928
Jääkmaksumus 31.12.05	965 600	10896472	11 862 072

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

2005.a. jooksul soetas OÜ Landest Ehitus büroopinna selle väljarendimise eesmärgiga. Nimetatud kinnisvara soetusmaksumus moodustas 12 000 000 krooni, millest maa maksumus 965 600 krooni ja ehitise maksumus 11 034 400 krooni. Aruandeaasta jooksul saadi soetatud büroopinna rendileandmisest tulu summas 683 725 krooni.

Kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2004.a.	0
2005.a. jooksul soetatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus	12 000 000
Aruandeaasta jooksul arvestatud kulum	137 928
Kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a.	11 862 072

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



13-04-2006

Lisa 6 Laenukohustused

	Laenu- kohustuste kogusumma	s.h. lühia- jaline osa	s.h. Pika- jaline osa	Intressi- määr	Tagastamise lõpptähtaeg
Seisuga 23.12.2004.a.	0	0	0	0	0
Pikaajaline pangalaen Hansapank AS	7790023	530399	7259624	6 kuu EURIBOR +1,5%	2012.a.
Laenukohustused seisuga 31.12.2005.a. kokku	7790023	530399	7259624		

Laenuleping (Hansapank) 8000000 krooni : kinnisvara ost asukohaga Telliskivi 57D, Tallinn;
(hüpoteek kinnistule asukohaga Telliskivi 57D Tallinn).

Lisa 7 Võlad tarnijatele

	31.12.2005	23.12.2004
Võlad tarnijatele (eesti kroonides)	14793	0

Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Lisa 8 Muud lühiajalised võlad

	31.12.2005	23.12.2004
Muud võlad	11729	0

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Landest Ehitus müügitulu jagunemine geograafilises lõikes:

Geograafilised piirkonnad	2005.a.	2004.a.
Eesti	757863	0
Kokku	757863	0

OÜ Landest Ehitus müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes:

Tegevusalad	2005.a.	2004.a.
Renditulu	683725	0
Teenuste tulu	74138	0
Kokku	757863	0

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



Lisa 10 Muud äritulud

	2005.a.	2004.a.
Hansapanga intressid	135	0
Kokku	135	0

13 -04- 2006

Lisa 11 Teenuste kulu

	2005.a.	2004.a.
Teenused	222009	0
Kokku	222009	0

Lisa 12 Muud tegevuskulud

Muude tegevuskuludena on kasumiaruandes kajastatud need aruandeperioodi kulud, mis ei ole kajastatud ühelgi teisel kasumiaruande kirjel.

Lisa 13 Põhivara kulum

	2005.a.	2004.a.
Aasta jooksul arvestatud materiaalse põhivara kulum	137928	0
Põhivara kulum kokku	137928	0

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

	2005.a.	2004.a.
Intressikulud (laenuleping)	198941	0
Kahjum valuutakursi muutustest	4078	0
Finantstulud ja -kulud kokku	203019	0

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud 2005 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Landest Ehitus kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Vladimir Vinogradov
juhatuse liige



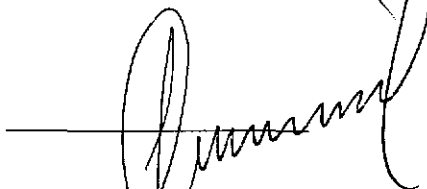
Tallinnas, 10.04.2006.a.

Andrei Meidra
nõukogu esimees



Tallinnas, 10.04.2006.a.

Andrei Sivkov
nõukogu liige



Tallinnas, 10.04.2006.a.

Nikolai Guljajev
nõukogu liige



Tallinnas, 10.04.2006.a.

13 -04- 2006

Kasumi jaotamise ettepanekust

2005 aruandeaasta kahjum : -18994 krooni.

Dividendi 2005.a. 0

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov



Tallinnas, 10.04.2006.a.

13-04-2006

Osanike nimekiri

Osakapital osaühingus on koostatud 4190000.- EEK
Vladimir Vinogradov 100%
Isikukood : 36606020349
Elukoht : Liikuri 10-112, 13618 Tallinn

Juhatuse liige Vladimir Vinogradov

