

03-07-2006

16

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2005

Esta Leppik

Äriniimi	OÜ Leeson
Äriregistri kood	10396565
Aadress	Kohtu 2-8, 10130 Tallinn
Sidevahendid	05019393
Tegevjuht	Urmas Laur
Põhitegevusala	kinnisvaratehingud
Aruandeaasta algus	01. jaanuar 2005.a.
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2005.a.

03-07-2006

OÜ Leeson
Majandusaastaruanne 2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 1. Raha	11
Lisa 2. Tütarettevõtete aktsiad või osad	11
Lisa 3. Sidusettevõtete aktsiad või osad	12
Lisa 4. Pikaajalised kohustused	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara	12
Lisa 6. Maksud	13
Lisa 7. Müügitulu	13
Lisa 8. Seotud osapooled	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	15
Osanike nimekiri	



03-07-2006

OÜ Leeson
Majandusaastaruanne 2005

Tegevusaruanne

OÜ Leeson on kantud äriregistrisse 02.03.1998. Ettevõtte on üks osanik.
Juhatus liikme töötasu makstud aruandeperioodil ei ole.
Palgatöötajaid ei ole.

Ettevõtte ärikasum 2005 aastal oli -163 026 krooni. Eduka investeerimistegevuse tulemusena teenis ettevõtte 2005 aastal kasumit 7 104 359 krooni.

Ettevõtte investeerimistegevus 2005 a.-l oli suunatud kinnisvara omavate ettevõtete osade soetamisele.

Kinnisvaraturu kasv 2005 aastal toetas ettevõtte omanduses olevate kinnisvaraettevõtete osade väärtuse kasvu

2005 aastal puudusid ettevõtte märkimisväärsed väljaminekud arengu- ja uurimistegevuseks. Kulude olulist kasvu pole ette näha ka 2006 aastaks.

Ettevõtte nõukogu puudub ja juhatusse kuulub üks liige. Juhatus liikmele 2005 aastal juhatus liikmetasu ei makstud, samuti puudusid 2005 aastal palgalised töötajad

Muid garantiisid ettevõtte väljastanud pole, samuti pole võetud kohustusi mis võiksid osaühingu majandustegevust tulevikus kahjustada.

Olulisi mõjutusi ettevõtte tegevusele 2006 majandusaastal näha ei ole.

2006 aastal kavatses OÜ Leeson jätkata kinnisvarakonsultatsioonide müüki ja pakkuda kinnisvaravahendusteenuseid.

Täiendava tegevusalana on plaanis hakata osutama sisekujundusteenuseid.
Plaanis on ka palgata OÜ 1-2 töötajat.

Samuti pööratakse 2006 aastal rohkem tähelepanu kinnisvararalaste juhtimisikonsultatsioonide müügile, kuna ettevõtte juhatajal on selles valdkonnas 14 aastane kogemus.

Urmas Laur

30.06.2006. a.



OÜ Leeson 03-07-2006

Majandusaastaaruanne 2005

Raamatupidamise aastaaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Leeson juhatus deklareerib oma vastutust 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidami ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Leeson on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Urmas Laur

juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

30.06.2006

(allkirjastamise kuupäev)

OÜ Leeson 03-07-2006
 Majandusaastaaruanne 2005

Bilanss

<u>AKTIVA</u>		31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha	Lisa 1	2 397 530	1 550 892
Lühiajalised finantsinvesteeringud		-	78 000
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		10 000	
Muud lühiajalised nõuded		2 217 448	1 120 000
Käibevara kokku		4 624 978	2 748 892
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 2	4 110 001	
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 3	64 050	
Pikaajalised nõuded	Lisa 4	879 966	
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed jääkmaksumuses	Lisa 5	174 549	189 077
Põhivara kokku		5 228 566	189 077
AKTIVA(VARA) KOKKU		9 853 544	2 937 969
<u>PASSIVA</u>			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		28 598	25 741
Maksuvõlad	Lisa 6	-	10 462
Muud võlad		50 400	131 579
Intressivõlad		910	910
Kohustused kokku		79 908	168 692
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses		72 000	72 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)		2 593 277	313 837
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		7 104 359	2 379 440
Omakapital kokku		9 773 636	2 769 277
PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		9 853 544	2 937 969

03-07-2006

OÜ Leeson
Majandusaastaaruanne 2005

Kasumiaruanne

	2005	2004	
Äritulud			
Müügitulu	10 000	215000	Ilisa 7
KOKKU ÄRITULUD	10 000	215 000	
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	101 710	105 041	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	54 928	50 228	
Muud ärikulud	16 388	19 140	
KOKKU ÄRIKULUD	173 026	174 409	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	163 026	40 591	
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate			
aktsiatelt ja osakutelt	24 050		
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate			
aktsiatelt ja osakutelt	4 046 407		
muud finantstulud ja -kulud	3 228 507	2 370 428	
Intressikulud			
KASUM(-KAHJUM) ENNE			
MAKSUSTAMIST	7 135 938	2 411 019	
Tulumaks	31 579	31 579	
ARUANDEAASTA KASUM(-KAHJUM)	7 104 359	2 379 440	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2004	72 000	4 000	2 693 277	2 769 277
Aruandeaasta 2005				
Osakapital				
Välja makstud div			- 100 000	- 100 000
Kasum(-kahjum)			7 104 359	7 104 359
Seisuga 31.12.2005	72 000	4 000	9 697 636	9 773 636

Vaba omakapitali jaotamisel saaks dividendidena välja maksta
7 467 179 krooni, millelt tuleks tasuta tulumaksu 2 230 456 krooni.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne	2 005	2 004
<u>Rahavood äritegevusest</u>	<u>974 699</u>	<u>125 427</u>
Ärikasum	- 163 023	40 591
Põhivara kulum ja väärtuse langus	54 928	50 228
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 090 000	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	- 7 206	34 608
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>	<u>76 076</u>	<u>1 204 000</u>
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	- 40 400	-
Antud lühiajalised laenud	- 3 497 448	-
Tagastatud lühiajalised laenud	1 300 000	-
Antud pikaajalised laenud	- 819 433	-
Tütarettevõtja soetus	- 40 000	-
Sidusettevõtja soetus	- 13 594	-
Muude finantsinvesteeringute soetus	-	426 000
Muude finantsinvesteeringute müük	3 186 951	1 630 000
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>	<u>- 204 137</u>	<u>428</u>
saadud intressid	59 021	428
välja makstud dividendid	- 263 158	-
Tulumaks	-	-

03-07-2006

OÜ Leeson
Majandusaastaaruanne 2005

Rahavood kokku	846 638	1 329 855
RAHA JÄÄK AASTA ALGUSES	1 550 892	221 037
RAHA JÄÄK AASTA LÖPUS	2 397 530	1 550 892
MUUTUS	-	-
	846 638	- 1 329 855

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Leeson juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõdmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

Tütar ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

03-07-2006

OÜ Leeson

Majandusaastaruanne 2005

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgevatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõdulust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nenede kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

03-07-2006

OÜ Leeson
Majandusaastaaruanne 2005

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontoritehnika	Lineaarne	20%
Muud masinad ja seadmed	Lineaarne	20 %
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	Lineaarne	20 %
Ehitised ja rajatised	Lineaarne	5 %

Maad ei amortiseerita

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. OÜ Leeson käsitleb seotud osapooltena:

- tütarettevõtteid
- sidusettevõtteid
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik järgnevad nõuded on täidetud:

- 1) müügitulu saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata;
- 2) on tõenäoline, et müügitehingu tulemuseks on hüvituse laekumine ostjalt;
- 3) osutatud teenuste valmidusastet saab määratleda;
- 4) teenuste osutamisega seotud väljaminekuid ning teenuse lõpetamiseks vajalikke väljaminekuid saab eristada ja usaldusväärselt määrata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse üldjuhul teenuse osutamisel.

Kui teenuseid osutatakse mitme erineva toiminguga läbiviimisega, võib müügitulu kajastada lineaarselt, jaotatult lepingus fikseeritud majandusaastate vahel.

Nõuete hindamine

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid on hinnatud individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvad ja lootusetud nõudesummad on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

03-07-2006

OÜ Leeson
Majandusaastaaruanne 2005

Maksustamine

Ettevõtte arvestab ja maksab makse vastavuses Eesti maksuseadustega

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Leeson moodustanud kohustusliku reservkapitali, mis seisuga 31.12.2005 moodustab 10,0 % osakapitalist.

Lisa 1. Raha

	2005	2004
rahalised vahendid pangas	988 314	1 220 437
rahalised vahendid kassas	19 215	330 455
rahaturufond	1 390 000	
kokku	1 007 529	1 550 892

Lisa 2. Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus	OÜ Apotsenter	Kokku
Asukohamaa	Eesti	
Osaluse % 31.12.2004	0	0
Osaluse % 31.12.2005	100	100
Soetusmaksumus aasta alguses	0	0
Bilansiline maksumus aasta alguses	0	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	40 000	40000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	24 050	24050
Bilansiline maksumus aasta lõpus	64 050	64050
Soetusmaksumus aasta lõpus	40 000	40000
Tütarettevõtte omakapital 31.12.2005	64 050	64050

03-07-2006

OÜ Leeson
Majandusaastaaruanne 2005

Lisa 3. Sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte nimetus		OÜ Catelit	UAB Simtas Vienas Procentas	Kokku
Asukohamaa		Eesti	Leedu	
Osaluse % 31.12.2004		0	0	
Osaluse % 31.12.2005		50	30	
Soetusmaksumus aasta alguses		0	0	
Omandatud osalus 2005 aastal		50 000	13 594	63 594
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum		4 060 001		4 060 001
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum			-13 594	-13 594
Bilansiline maksumus aasta lõpus		4 110 001	0	4 110 001
sh osalus investeerimisobjekti omakapitalis		4 110 001	0	4 110 001
Soetusmaksumus aasta lõpus		50 000	13 594	63 594
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2005		8 220 003		8 220 003

Lisa 4. Pikajalised nõuded

	2005	2004
antud laen sidusettevõtjatele	819 432	-
intressinõue sidusettevõtjate vastu	42 672	
intressinõue tütarettevõtja vastu	17 862	
kokku	862 104	-

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	251 143
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	62 066
Bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2004	189 077
Soetatud 2005	40 400
Akumuleeritud kulum 2005	54 928
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	291 543
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	116 994

03-07-2006

OÜ Leeson

Majandusaastaaruanne 2005

Bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2005	174 549
---	---------

Lisa 6. Maksud

Maksuliik	2005	2004
Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	-	4 218
Sotsiaalmaks	-	6 244
Kokku	-	10 462

Lisa 7. Müügitulu kroonides

Eesti Vabariik	2 005	2 004
Muud teenused	10 000	
Kinnisvara vahendusteenused	215 000	215 000

Lisa 8. Seotud osapooled

Tehingud

	Arvestatud intressid 2005	Arvestatud intressid 2004	Ostud 2005	Ostud 2004	Müügid 2004
Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted		910	63 594	380 000	215 000
Tütarettevõtjad	17 862				
Sidusettevõtjad	42 672				

03-07-2006

OÜ Leeson
Majandusaastaaruanne 2005

Laenud

Laenusajaad:	Antud laenu 2005	Tagasi saadud laenu 2005	Saadud laenu 2004	Tagastatud laenu 2004	Intressimäär %
Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted	2 300 000	1 300 000	55 000	55 000	4
Tütarettevõtja	1 188 448				4
Sidusettevõtjad	819 432				4
Kokku	4 307 880	1 300 000	55 000	55 000	

Saldod

	2005	2004
antud laen sidusettevõtjatele	819 432	-
intressinõue sidusettevõtjate vastu	42 672	
intressinõue tütarettevõtja vastu	17 862	
Intressivõlg emaettevõtjale		910
kokku	862 104	-

Oü Leeson juhatuse liikme kasumi jotamise ettepanek

Juhatuse liige teeb ettepaneku jätta eelmiste perioodide jaotamata kasum ja majandusaasta kasum jaotamata.

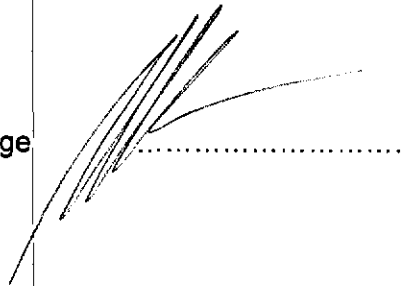
03-07-2006

OÜ Leeson
Majandusaastaruanne 2005

Juhatuse allkirjad 2005 a. majandusaasta aruandele

Urmas Laur

Juhatuse liige

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes, positioned over a horizontal dotted line.

Tallinnas 30 juuni 2006.a.

Osanike Nimekiri

Nimi	Urmas Laur
isikukood	37005010278
Aadress	Tallinn
Osalus %	100