

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing LOIO

registrikood: 11242692

tänavatalu nimi, Vahtramäe tee 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11912

telefon: +372 6022252, +372 5147890

e-posti aadress: aakuusk@hotmail.ee

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

2011. aastal moodustas ettevõtte põhikäibe haldusjuhtimisteenus, mis hõlmab enda alla, nii kinnisvara haldusteenust, kui ka kinnisvara objektide üleandmisega seonduvaid tegevusi ja lahendusi. Samuti osutas ettevõtte raamatupidamisteenuseid ja maksualaseid konsultatsioone ning tegeles ka hulgikaubandusega.

Ettevõtte püüab antud tegevusaladel oma tegevust laiendada ka 2012.aastal.

2011. aastal tõusis käive võrreldes 2010.aastaga 62 %.

2011. aastal oli käive 46 364 eurot ja kasum 2 088 eurot.

Finantssuhtarvud

	31.12.2011	31.12.2010	
Müügitulu (tuh kr)	46	29	
Käibe kasv	62%	83 %	
Puhaskasum (tuh kr)	2	3	Kasumi
kasv	-29 %	-48%	
Puhasrentaabilus	5%	10%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2 2		
ROA	3 %	4%	
ROE	9 %	13%	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 * 100
- Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2011.aasta lõpuks oli ettevõttes 1 töötaja(juhatuse liige), kellele maksti juhatuse liikme tasu 3 130 eurot.

Aarne Kuusk

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Loio juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat hea raamatupidamistava.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Loio finantseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on OÜ Loio jätkuvalt tegustev äriühing.

Aarne Kuusk

Juhatusesimees

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 285	4 589	2
Nõuded ja ettemaksed	3 918	9 330	3
Varud	6 427	2 795	5
Kokku käibevara	15 630	16 714	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	36 687	37 483	6,7
Nõuded ja ettemaksed	19 173	19 173	3
Materiaalne põhivara	1 642	3 052	9
Kokku põhivara	57 502	59 708	
Kokku varad	73 132	76 422	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 000	7 669	10
Võlad ja ettemaksed	2 064	1 164	11
Kokku lühiajalised kohustused	7 064	8 833	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 152	45 761	10
Kokku pikaajalised kohustused	42 152	45 761	
Kokku kohustused	49 216	54 594	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 016	16 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 088	2 928	
Kokku omakapital	23 916	21 828	
Kokku kohustused ja omakapital	73 132	76 422	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	46 355	28 608	12
Muud äritulud	9	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 736	-6 641	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 750	-5 904	
Tööjõukulud	-4 191	-773	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 409	-2 431	
Muud ärikulud	-180	-2	
Ärikasum (kahjum)	8 098	12 857	
Finantstulud ja -kulud	-6 010	-9 929	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 088	2 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 088	2 928	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 098	12 857
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 409	2 431
Kokku korrigeerimised	2 409	2 431
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 413	2 613
Varude muutus	-3 632	203
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	901	-337
Laekunud intressid	-5 215	0
Kokku rahavood äritegevusest	7 974	17 767
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 000	0
Laekunud intressid	0	-2 941
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 000	-2 941
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 278	-14 093
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 278	-14 093
Kokku rahavood	696	733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 589	3 856
Raha ja raha ekvivalentide muutus	696	733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 285	4 589

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	16 088	18 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 928	2 928
31.12.2010	2 556	256	19 016	21 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 088	2 088
31.12.2011	2 556	256	21 104	23 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Loio 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmsid aruande koostamisperioodil (01.01.2012 kuni 15.04.2012).

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2011.a. ja lõppes 31.detsembril 2011.a. Arvestuspõhimõtteid ja kasumi skeemi aruandeaastal ei muudetud. OÜ Loio kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Alates 01.jaanuar 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellega seoses on OÜ Loio raamatupidamisandmed konverteeritud eurodesse alates 01.01.2011.a.

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna Juhendile (RTJ)nr.18 "Euro kasutuselevõtt" kasutatakse andmete ümberarvestuses kooskõlas Euroopa Liidu Nõukogu määrusega kinnitatud valuutakurssi 1EUR=15,6466 EEK.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode, panga üleöödeposiitide saldosis bilansipäeva seisuga.

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

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFA meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutisuga on pikem kui üks aasta ja/või mille soetusmaksumus ületab 639

eurot.Väheolulise maksumusega objektid, esemed kantakse kasutusse võtmise hetkel 100 % kuludesse ja peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest (mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest) maha arvatud akumuleeritud kulum.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooni normid aastas :

Maa ei amortiseerita

Transpordivahendid 10 % - 25 %

Muu põhivara 20 % - 30 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4
Muu põhivara	3

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi Tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (21/79 netodividendidena väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksu-kohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumi-aruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju. Seotud osapoolteks loetakse:

- ettevõtte omanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Müügitulu moodustavad ettevõtte põhitegevusest saadud tulud.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud. Kulude esitamise aluseks on tulude-kulude vastavuse printsiip.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 235	27
Arvelduskontod	4 050	4 562
Kokku raha	5 285	4 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 758	2 480
Ostjatelt laekumata arved	3 758	2 480
Muud nõuded	19 173	25 799
Laenunõuded	19 173	20 208
Intressinõuded	0	5 591
Ettemaksed	160	224
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 091	28 503

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	683	409
Üksikisiku tulumaks	147	55
Sotsiaalmaks	285	190
Kohustuslik kogumispension	17	12
Töötuskindlustusmaksed		24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 132	690

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	6 427	2 795
Kokku varud	6 427	2 795

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 175	2 970
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	34 512	34 513
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	36 687	37 483

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11251722	HTA Vara OÜ	Eesti	Kinnisvara investeeringud	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
HTA Vara OÜ	2 970	-795	2 175
Kokku	2 970	-795	2 175

Lisa 8 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2009	43 063	43 063
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-8 550	-8 550
31.12.2010	34 513	34 513
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1	-1
31.12.2011	34 512	34 512

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	5 185	5 185	5 129	10 314
Akumuleeritud kulum	-2 086	-2 086	-2 744	-4 830
Jääkmaksumus	3 099	3 099	2 385	5 484
Amortisatsioonikulu	-1 252	-1 252	-1 180	-2 432
31.12.2010				
Soetusmaksumus	5 185	5 185	5 129	10 314
Akumuleeritud kulum	-3 338	-3 338	-3 924	-7 262
Jääkmaksumus	1 847	1 847	1 205	3 052
Ostud ja parendused			1 000	1 000
Amortisatsioonikulu	-1 252	-1 252	-1 158	-2 410
31.12.2011				
Soetusmaksumus	5 185	5 185	6 129	11 314
Akumuleeritud kulum	-4 590	-4 590	-5 082	-9 672
Jääkmaksumus	595	595	1 047	1 642

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta laenud	5 000	5 000		
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000		
Pikaajalised võlakirjad				
Tagatiseta laenud	42 152		42 152	
Pikaajalised võlakirjad kokku	42 152		42 152	
Laenukohustused kokku	47 152	5 000	42 152	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta laenud	1 278	1 278		
Lühiajalised laenud kokku	1 278	1 278		
Pikaajalised võlakirjad				
Tagatiseta laenud	52 152	6 391	45 761	
Pikaajalised võlakirjad kokku	52 152	6 391	45 761	
Laenukohustused kokku	53 430	7 669	45 761	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	932	475
Maksuvõlad	1 132	690
Kokku võlad ja ettemaksed	2 064	1 165

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 355	28 608
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 355	28 608
Kokku müügitulu	46 355	28 608
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamistenused	5 590	24 166
Haldusjuhtimise teenused	30 088	0
Muu hulgikaubandus	10 677	4 442
Kokku müügitulu	46 355	28 608

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 130	575
Sotsiaalmaksud	1 061	198
Kokku tööjõukulud	4 191	773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		1 563
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt		-8 551
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest		-8 551
Intressitulud		-2 941
Intressitulu laenudelt		-2 941
Kokku finantstulud ja -kulud		-9 929

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	35 967	41 094
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 185	11 185

	2011
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 130	575

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing LOIO (registrikood: 11242692) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI KUUSK	Juhatuse liige	28.05.2012
AARNE KUUSK	Juhatuse liige	28.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 088
Kokku	21 104

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 088
Kokku	21 104

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	30088	64.91%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	10677	23.03%	Ei
Arvepidamine, raamatupidamine ja auditeerimine; maksualane nõustamine	6920	5590	12.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aarne Kuusk	36502270242	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6022252
Mobiiltelefon	+372 5147890
E-posti aadress	aakuusk@hotmail.ee