

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020**ärinimi: OSAÜHING LOSSI KINNISVARA****registrikood:** 10193106

tänava/talu nimi, Joa tn 3-31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10127

telefon: +372 5012440

faks: +372 6451681

e-posti aadress: tarmo@lossikinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Lossi Kinnisvara asutati 1997. aastal.

2020. aastal oli OÜ Lossi Kinnisvara põhiliseks tegevusalaks kinnisvaraga seotud vahendusteenuste osutamine.

Aruandeaastal oli osaühingu müügitulu 12 441 eurot ja ettevõtte kahjum oli 19 461 eurot.

2021. aastal on plaanis jätkata seniste tegevuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 202	4	
Nõuded ja ettemaksed	23 367	20 824	2
Kokku käibevarad	24 569	20 828	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	102 536	102 536	4
Kokku põhivarad	102 536	102 536	
Kokku varad	127 105	123 364	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 765	8 417	5
Võlad ja ettemaksed	8 819	5 269	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 584	13 686	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 647	57 343	5
Kokku pikaajalised kohustised	52 647	57 343	
Kokku kohustised	94 231	71 029	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 012	46 707	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 461	2 305	
Kokku omakapital	32 874	52 335	
Kokku kohustised ja omakapital	127 105	123 364	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	12 441	44 030	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 860	-20 695	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 983	-9 471	9
Tööjõukulud	-7 792	-9 047	10
Muud ärikulud	-1	-20	
Ärikasum (kahjum)	-17 195	4 797	
Intressikulud	-2 266	-2 492	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 461	2 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 461	2 305	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lossi Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded (laenud), millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on esitatud lühiajalistena ja üle ühe aasta pikaajalistena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varad soetusmaksumusega alates 1 000 eurot ja üle üheaastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Objektid, mida kasutatakse majandustegevuses pikemalt kui 1 aasta, kuid mille väärtus on väheoluline, kantakse otse kuludesse. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud amortisatsiooninormiks 5-40% aastas.

Finantskohustised

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena ja üle ühe aasta on esitatud pikaajalistena.

Tulud

Tulud ja kulud kirjeldatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

OÜ Lossi Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke ;
2. juhatuse liikmeid;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 262	3 262	
Ostjatelt laekumata arved	2 554	2 554	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	708	708	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	105	105	3
Muud nõuded	20 000	20 000	
Laenunõuded	20 000	20 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 367	23 367	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	708	708	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	708	708	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116	116	3
Muud nõuded	20 000	20 000	
Laenunõuded	20 000	20 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 824	20 824	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		22		11
Üksikisiku tulumaks		25		31
Sotsiaalmaks		347		396
Kohustuslik kogumispension		21		29
Töötuskindlustusmaksed		25		24
Intress		0		16
Ettemaksukonto jääk	105		116	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	440	116	507

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	177 392	8 234	18 897	204 523
Akumuleeritud kulum	-74 856	-8 234	-18 897	-101 987
Jääkmaksumus	102 536	0	0	102 536
31.12.2019				
Soetusmaksumus	177 392	0	0	177 392
Akumuleeritud kulum	-74 856	0	0	-74 856
Jääkmaksumus	102 536	0	0	102 536
31.12.2020				
Soetusmaksumus	177 392			177 392
Akumuleeritud kulum	-74 856			-74 856
Jääkmaksumus	102 536			102 536

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilistelt isikutelt	28 140	28 140				EUR	31.12.2021
Swedbank	4 625	4 625			3,6%	EUR	23.05.2024
Lühiajalised laenud kokku	32 765	32 765					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	52 647		52 647		3,6%	EUR	23.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	52 647		52 647				
Laenukohustised kokku	85 412	32 765	52 647				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilistelt isikutelt	2 640	2 640				EUR	31.12.2020
Swedbank	5 777	5 777			3,6%	EUR	23.05.2024
Lühiajalised laenud kokku	8 417	8 417					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	57 343	0	57 343		3,6%	EUR	23.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	57 343	0	57 343				
Laenukohustised kokku	65 760	8 417	57 343				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	517	517	
Võlad töövõtjatele	601	601	
Maksuvõlad	440	440	3
Muud võlad	5 391	5 391	
Muud viitvõlad	5 391	5 391	
Saadud ettemaksed	1 870	1 870	
Muud saadud ettemaksed	1 870	1 870	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 819	8 819	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	778	778	
Võlad töövõtjatele	563	563	
Maksuvõlad	507	507	3
Muud võlad	3 421	3 421	
Muud viitvõlad	3 421	3 421	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 269	5 269	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 441	44 030
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 441	44 030
Kokku müügitulu	12 441	44 030
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara alane tegevus	12 441	44 030
Kokku müügitulu	12 441	44 030

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Kaubad, materjal, teenused	10 860	20 695
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 860	20 695

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	1 807	1 976
Mitmesugused bürookulud	3 757	1 236
Riiklikud ja kohalikud maksud	69	1 386
Äripinna remondikulud	0	1 914
Juriidilised kulud	2 280	1 792
Muud	3 070	1 167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 983	9 471

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 824	6 759
Sotsiaalmaksud	1 968	2 289
Kokku tööjõukulud	7 792	9 048
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 266	2 492
Kokku intressikulud	2 266	2 492

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kaljuvara OÜ
---	--------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	28 140	2 640
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 390	3 422

Laenud

2020	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Kaljuvara OÜ	25 500	EUR	2021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 824	6 759

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

OSAÜHING LOSSI KINNISVARA (registrikood: 10193106) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAUR	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 461
Kokku	29 551

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	12441	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Kaljuvara	10889919	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6451681
Mobiiltelefon	+372 5012440
E-posti aadress	tarmo@lossikinnisvara.ee