

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OSAÜHING LOSSI KINNISVARA

registrikood: 10193106

tänava/talu nimi, Joa tn 3-31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Lossi Kinnisvara kanti äriregistrisse 21. veebruaril 1997. aastal koodiga nr.10193106

OÜ Lossi Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

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 koostamiskuupäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

2018. aastal oli OÜ Lossi Kinnisvara põhiliseks tegevusalaks kinnisvaraga seotud vahendusteenuste osutamine ja kinnisvara välja üürimine.

Aruandeaastal oli osaühingu müügitulu 48 679 eurot.

2019. aastal on plaanis jätkata seniste tegevuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 542	4 249	
Nõuded ja ettemaksed	20 749	25 307	2,3
Varud	0	349	
Kokku käibevarad	22 291	29 905	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	102 536	108 500	4
Kokku põhivarad	102 536	108 500	
Kokku varad	124 827	138 405	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	930	0	6
Võlad ja ettemaksed	2 534	2 533	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 464	2 533	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 333	82 757	6
Kokku pikaajalised kohustised	71 333	82 757	
Kokku kohustised	74 797	85 290	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 792	59 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 085	-9 213	
Kokku omakapital	50 030	53 115	
Kokku kohustised ja omakapital	124 827	138 405	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	48 679	36 332	7
Muud äritulud	0	2 484	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 568	-19 534	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 497	-15 761	9
Tööjõukulud	-7 845	-6 759	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 964	-1 969	4
Muud ärikulud	-7	-714	
Ärikasum (kahjum)	-202	-5 921	
Intressikulud	-2 883	-3 292	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 085	-9 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 085	-9 213	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lossi Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning arvestuse ja aruandluse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Osaühing Lossi Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi¹.

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

Tulud

Tulud ja kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	708	708	
Ostjatelt laekumata arved	708	708	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 000	20 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 749	20 749	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 788	1 788	
Ostjatelt laekumata arved	1 788	1 788	
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 513	23 513	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 307	25 307	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	25			
Sotsiaalmaks		330		165
Kohustuslik kogumispension		20		10
Töötuskindlustusmaksed		24		12
Ettemaksukonto jääk	16		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	374	6	187

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	180 392	8 234	18 897	207 523
Akumuleeritud kulum	-71 892	-8 234	-18 897	-99 023
Jääkmaksumus	108 500	0	0	108 500
Amortisatsioonikulu	-2 964			-2 964
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-3 000			-3 000
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt	930	930		
Lühiajalised laenud kokku	930	930		
Pikaajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt	71 333		71 333	
Pikaajalised laenud kokku	71 333		71 333	
Laenukohustised kokku	72 263	930	71 333	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt	82 757		82 757	
Pikaajalised laenud kokku	82 757		82 757	
Laenukohustised kokku	82 757		82 757	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 678	1 678	
Võlad töövõtjatele	482	482	
Maksuvõlad	374	374	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 534	2 534	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 864	1 864	
Võlad töövõtjatele	482	482	
Maksuvõlad	187	187	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 533	2 533	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 679	36 332
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 679	36 332
Kokku müügitulu	48 679	36 332
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara alane tegevus	48 679	36 332
Kokku müügitulu	48 679	36 332

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Kaubad, materjal, teenused	21 568	19 534
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 568	19 534

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	2 225	2 109
Mitmesugused bürookulud	6 375	5 805
Transpordikulud	0	330
Äripinna remondikulud	943	942
Juriidilised kulud	3 954	6 575
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 497	15 761

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 863	5 052
Sotsiaalmaksud	1 982	1 707
Kokku tööjõukulud	7 845	6 759
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 883	3 292
Kokku intressikulud	2 883	3 292

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 863	5 052

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

OSAÜHING LOSSI KINNISVARA (registrikood: 10193106) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAUR	Juhatuse liige	17.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 085
Kokku	46 707
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 707
Kokku	46 707

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 085
Kokku	46 707
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 707
Kokku	46 707

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	48679	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