

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**ärinimi: OSAÜHING LOSSI KINNISVARA****registrikood: 10193106**

tänava/talu nimi, Joa tn 3-31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn**maakond:** Harju maakond

postisihtnumber: 10127

telefon: +372 5012440

faks: +372 6451681

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2014. aastal oli osaühingu Lossi Kinnisvara põhiliseks tegevusalaks kinnisvaraga seotud vahendusteenuste osutamine ja kinnisvara välja üürimine.

Aruandeaastal oli osaühingu müügitulu 28 715 eurot.

2015. aastal on plaanis jätkata seniste tegevuste osutamisega.

.

OÜ Lossi Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2014. 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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Lossi Kinnisvara jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	254	3 819	
Nõuded ja ettemaksed	2 816	3 504	2,3
Varud	5	0	
Kokku käibevara	3 075	7 323	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	265 381	146 900	4
Kokku põhivara	265 381	146 900	
Kokku varad	268 456	154 223	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	51 370	33 478	5
Võlad ja ettemaksed	29 777	30 867	6
Kokku lühiajalised kohustused	81 147	64 345	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	131 670	28 207	5
Kokku pikaajalised kohustused	131 670	28 207	
Kokku kohustused	212 817	92 552	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 348	57 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 032	981	
Kokku omakapital	55 639	61 671	
Kokku kohustused ja omakapital	268 456	154 223	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	28 715	14 889	7
Muud äritulud	0	551	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 404	-3 164	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 853	-14 940	9
Tööjõukulud	-964	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 269	-7 800	4
Muud ärikulud	-289	-98	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 064	-10 562	
Intressikulud	-2 961	-1 277	11
Muud finantstulud ja -kulud	-7	12 820	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 032	981	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 032	981	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 064	-10 562	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 269	7 800	4
Kokku korrigeerimised	12 269	7 800	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	688	-2 510	
Varude muutus	-5	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 090	4 736	
Makstud intressid	-2 961	-1 277	
Muud rahavood äritegevusest	-7	12 820	
Kokku rahavood äritegevusest	5 830	11 007	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-130 750	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-130 750	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	165 892	35 576	5
Saadud laenude tagasimaksed	-44 537	-42 793	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	121 355	-7 217	
Kokku rahavood	-3 565	3 790	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 819	29	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 565	3 790	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	254	3 819	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	767	57 367	60 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)			981	981
31.12.2013	2 556	767	58 348	61 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 032	-6 032
31.12.2014	2 556	767	52 316	55 639

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 arv näitajad on esitatud eurodes. Osaühing Lossi Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi¹.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varad soetusmaksumusega alates 300 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.

Finantskohustused

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 226	2 226	
Ostjatelt laekumata arved	2 226	2 226	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	590	590	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 816	2 816	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 044	3 044	
Ettemaksed	460	460	
Muud makstud ettemaksed	460	460	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 504	3 504	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	579		462
Üksikisiku tulumaks		58	
Sotsiaalmaks		201	
Kohustuslik kogumispension		12	
Töötuskindlustusmaksed		16	
Ettemaksukonto jääk	11		2 582
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	590	287	3 044

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	194 292		18 897	213 189
Akumuleeritud kulum	-39 592		-18 897	-58 489
Jääkmaksumus	154 700		0	154 700
Amortisatsioonikulu	-7 800			-7 800
31.12.2013				
Soetusmaksumus	194 292		18 897	213 189
Akumuleeritud kulum	-47 392		-18 897	-66 289
Jääkmaksumus	146 900		0	146 900
Ostud ja parendused	120 000	10 750		130 750
Amortisatsioonikulu	-10 300	-1 969		-12 269
31.12.2014				
Soetusmaksumus	314 292	10 750	18 897	343 939
Akumuleeritud kulum	-57 692	-1 969	-18 897	-78 558
Jääkmaksumus	256 600	8 781	0	265 381

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Füüsilistelt isikutelt	37 015	37 015		
Juriidilistelt isikutelt	14 355	14 355		
Lühiajalised laenud kokku	51 370	51 370		
Pikaajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt	131 670		131 670	
Pikaajalised laenud kokku	131 670		131 670	
Laenukohustused kokku	183 040	51 370	131 670	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Füüsilistelt isikutelt	21 223	21 223		
Juriidilistelt isikutelt	12 255	12 255		
Lühiajalised laenud kokku	33 478	33 478		
Pikaajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt	28 207		28 207	
Pikaajalised laenud kokku	28 207		28 207	
Laenukohustused kokku	61 685	33 478	28 207	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 165	1 165	
Võlad töövõtjatele	28 325	28 325	
Maksuvõlad	287	287	3
Kokku võlad ja ettemaksed	29 777	29 777	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	630	630	
Võlad töövõtjatele	30 237	30 237	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 867	30 867	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 715	14 889
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 715	14 889
Kokku müügitulu	28 715	14 889
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	13 045	14 889
Kinnisvara alane tegevus	15 670	0
Kokku müügitulu	28 715	14 889

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Kaubad, materjal, teenused	5 404	3 164
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 404	3 164

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	5 108	5 400
Energia	416	931
Kütus	416	931
Mitmesugused bürookulud	4 683	8 609
Transpordikulud	2 646	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 853	14 940

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	720	0
Sotsiaalmaksud	244	0
Kokku tööjõukulud	964	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-2 961	-1 277
Kokku intressikulud	-2 961	-1 277

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-7	12 820

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

OSAÜHING LOSSI KINNISVARA (registrikood: 10193106) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAUR	Juhatuse liige	25.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 032
Kokku	52 316
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	52 316
Kokku	52 316

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 032
Kokku	52 316
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	52 316
Kokku	52 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	15670	54.57%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13045	45.43%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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