

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	13 200	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	13 200	

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	467 125	367 683
Kokku võlad tarnijatele	467 125	367 683

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	607 000	0	515 700	0

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING LOSSI KINNISVARA**

registrikood: 10193106

tänava/talu nimi, Veerenni 58a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Yours

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad tarnijatele	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10



Tegevusaruanne

OÜ Lossi Kinnisvara alustas tegevust 1997. aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvaraga seotud vahendusteenuste osutamine.

Seoses kinnisvara turul tehingute olulise langusega ei suutnud ettevõtte enam senisel kujul majandada ning tõenäosus lähiajal asjade paranemise suhtes oli väike otsustas juhatus ettevõtte põhitegevuse - kinnivara vahendusteenuse osutamise reorganiseerida seniselt palgatööjõult frantsiislepingute alusel tegutsevate FIE'de peale. Sellest tulenevalt vähendab ettevõtte oluliselt tegevuskulude riske mis jäävad lga frantsiisi partneri enda kanda.

Samuti otsustas ettevõtte kulude vähendamiseks välja rentida ettevõttele kuuluva kontoripinna et leida lahendus pangalaenu tasumiseks.

2009. aprillis võõrandati ettevõtte uuele omanikule kes suudaks ettevõttesse tuua täiendavat raha, et katta viimasel ajal tekkinud miinused. Sellega lahendas ettevõtte oma likviidsusprobleemid ning on jätkusuutlik taas tegutsemaks muutunud turuolukorras.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- Raamatupidamisaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aruanne kajastab finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	14	1 017
Nõuded ja ettemaksed	13 200	
Kokku käibevara	13 214	1 017
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 591 974	1 591 974
Kokku põhivara	1 591 974	1 591 974
Kokku varad	1 605 188	1 592 991
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	145 007	127 553
Võlad ja ettemaksed	467 125	367 683
Kokku lühiajalised kohustused	612 132	495 236
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	913 403	1 024 167
Kokku pikaajalised kohustused	913 403	1 024 167
Kokku kohustused	1 525 535	1 519 403
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	12 000	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 588	-1 025 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 065	1 047 157
Kokku omakapital	79 653	73 588
Kokku kohustused ja omakapital	1 605 188	1 592 991

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	142 572	190 568
Muud äritulud		1 183 142
Mitmesugused tegevuskulud	-81 396	-99 866
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-169 579
Muud ärikulud	-38 570	-57 108
Ärikasum (-kahjum)	22 606	1 047 157
Finantstulud ja -kulud	-16 541	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 065	1 047 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 065	1 047 157



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 606	1 047 157
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-169 579
Kokku korrigeerimised		-169 579
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-128 633	-998 077
Varude muutus		-282
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 740	
Kokku rahavood äritegevusest	-111 767	-120 781
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		7 119
Antud laenu tagasimaksed	110 764	93 407
Kokku rahavood investeerimistegevusest	110 764	100 526
Kokku rahavood	-1 003	-20 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 017	21 272
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 003	-20 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14	1 017



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	120 000	12 000	-1 025 569	-893 569
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 047 157	1 047 157
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-80 000			-80 000
31.12.2009	40 000	12 000	21 588	73 588
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			6 065	6 065
31.12.2010	40 000	12 000	27 653	79 653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lossi kinnisvara OÜ 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Lossi Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalise nõudeid. Ostjate laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvateks arveid ei tunnistatud.

Muid lühiajalisi nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu kajastatakse lühiajalise nõudeid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarane need varaobjektid, mille soetusmaksumus algab 5000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madala soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle eraldi arvestust ei peeta.

Lossi Kinnisvara OÜ kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud amortisatsiooninormiks 5-40% aasta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. St. teenuse osutamisest saadav tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Aruande elektroonilised kinnitused

OSAÜHING LOSSI KINNISVARA (registrikood: 10193106) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tarmo Laur	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 065
Kokku	27 653
Kasumi jaotamist ei toimu.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 065
Kokku	27 653
Kasumi jaotamist ei toimu	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	142572	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Kaljuvara	10889919	Veerenni 58a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5012440
Faks	+372 6 451 681
E-posti aadress	tarmo@lossikinnisvara.ee