

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING LOSSI KINNISVARA

registrikood: 10193106

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10



Tegevusaruanne

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

Müügitulu oli 2009.aastal oli 190 568.

Majandusaasta lõpetas osaühing kasumiga summas 1 047 157

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 iga 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 kinnitab, et majandusaasta aruande finantsseisundit õigesti ja õiglaselt kajastanud ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	1 017	21 272
Nõuded ja ettemaksed		4 283
Kokku käibevara	1 017	25 555
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 591 974	1 784 433
Kokku põhivara	1 591 974	1 784 433
Kokku varad	1 592 991	1 809 988
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	127 553	
Võlad ja ettemaksed	367 683	1 679 390
Kokku lühiajalised kohustused	495 236	1 679 390
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 024 167	1 024 167
Kokku pikaajalised kohustused	1 024 167	1 024 167
Kokku kohustused	1 519 403	2 703 557
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	120 000
Kohustuslik reservkapital	12 000	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 025 569	-506 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 047 157	-519 154
Kokku omakapital	73 588	-893 569
Kokku kohustused ja omakapital	1 592 991	1 809 988

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	190 568	261 400
Muud äritulud	1 183 142	
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-203 774
Mitmesugused tegevuskulud	-99 866	-170 693
Tööjõukulud		-107 002
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-169 579	-188 740
Muud ärikulud	-57 108	-110 345
Ärikasum (-kahjum)	1 047 157	-519 154
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 047 157	-519 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 047 157	-519 154



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 047 157	-519 154
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-169 579	-188 740
Kokku korrigeerimised	-169 579	-188 740
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	282 020	427 919
Varude muutus	-282	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-71 675	57 100
Laekunud intressid		8
Kokku rahavood äritegevusest	1 087 641	-222 867
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	7 119	30 000
Antud laenude tagasimaksed	93 407	130 182
Kokku rahavood investeerimistegevusest	100 526	160 182
Kokku rahavood	1 188 167	-62 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 272	83 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 255	-62 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 017	21 272



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	120 000	12 000	-506 415	-374 415
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-519 154	-519 154
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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lossi kinnisvara OÜ 2009.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. Ostjatelt 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 tunnistanud.

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 laekavas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle seotusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud 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 kuuluvas 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 teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. St. teenuse osutamisest saadav tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		83 413
Sotsiaalmaksud		23 589
Kokku tööjõukulud		107 002

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	515 700	0



Aruande elektroonilised kinnitused

OSAÜHING LOSSI KINNISVARA (registrikood: 10193106) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Monika Rõõm	Sisestaja	03.08.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 025 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 047 157
Kokku	21 588

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	190568	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