

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2006

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2006.a.

Majandusaasta lõpp 31.detsember 2006.a.

Ärinimi

OÜ Lossi Kinnisvara

Registrikood

10193106

Aadress

Veerenni 58A

11314 TALLINN

Telefon

+372 6799 440

Faks

+372 6799 441

E-post

lossikinnisvara@lossikinnisvara.ee

Põhitegevusala

Kinnisvara ost, müük, vahendamine, hindamine.

Äri- ja juhtimiskonsultatsioonid.

**Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendi**

- kasumi jaotamise ettepanek
- osanike nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Bilanss	4
Kasumiaruanne skeem 1	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alsused	8
Lisa 2. Raha	9
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine	9
Lisa 5. Laenukohustused	10
Lisa 6. Maksuvõlad ja ettemaksud	10
Lisa 7. Muud võlad	10
Lisa 8. Müügitulu	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	11



Tegevusaruanne

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

Müügitulu oli 2006. aastal 1 249 163 krooni (2005. aastal 2 013 469).

Majandusaasta lõpetas osaühing 10 822 krooni suuruse kasumiga (2005. aastal 27 464).

Keskmine töötajate arv oli aruandeaastal 5, tööjõukulude üldsumma oli 209 137 krooni (2005. aastal 161 286).

Lossi Kinnisvara OÜ juhatus koosneb ühest liikmest (juhatajast), kellele maksti aruandeaastal tasusid 36 000 krooni.

Juhatuse deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt. Aruandes on kajastatud kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansikuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamise kuupäeva 12.03.2006. vahemikul.

Varade ja kohustuste hindamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Tarmo Laur
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA (VARA)

KÄIBEVARA	31.12.2006.	31.12.2005.
RAHA (Lisa 2)	225 003	171 786
NÕUDED JA ETTEMAKSED		
Nõuded ostjate vastu (Lisa 3)	30 000	48 621
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 6)	123 709	0
NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU	153 709	48 621
KÄIBEVARA KOKKU	378 712	220 407

PÕHIVARA

MATERIAALNE PÕHIVARA (Lisa 4)

Muu matriaalne põhivara	2 104 163	13 976
Ettemaksed	0	296 000
MATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU	2 104 163	309 976
PÕHIVARA KOKKU	2 104 163	309 976

AKTIVA (VARA) KOKKU	2 482 875	530 383
---------------------	-----------	---------

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

LAENUKOHUSTUSED	31.12.2006.	31.12.2005.
Laenukohustused (Lisa 5)	711 411	349 037

VÕLAD JA ETTEMAKSED

Võlad tarnijatele	38 927	52 163
Võlad töövõtjatele	19 097	2 576
Maksuvõlad (Lisa 6)	12 214	38 402
Muud võlad (Lisa 7)	157 122	18 272
Saadud ettemaksed	45 000	20 000
VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU	272 360	131 413
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	983 771	480 450

LAENUKOHUSTUSED

Pikajalised laenukohustused (Lisa 4)	1 438 349	0
KOHUSTUSED KOKKU	2 422 120	480 450

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital nimiväärtuses	120 000	120 000
Kohustuslik reservkapital	12 000	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-82 067	-109 531
Aruandeaasta kasum	10 822	27 464
OMAKAPITAL KOKKU	60 755	49 933

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	2 482 875	530 383
---	-----------	---------

KASUMIARUANNE
SKEEM 1

ÄRITULUD	01.01.2006- 31.12.2006	01.01.2005- 31.12.2005
Müügitulu (Lisa 8)	1 249 163	2 013 469
Muud äritulud	240 000	3
ÄRITULUD KOKKU	1 489 163	2 013 472

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal ja teenused	-588 199	-1 515 465
Mitmesugused tegevuskulud	-342 284	-200 310
Tööjõu kulud	-337 393	-215 329
Palgakulu	-245 137	-161 286
Sotsiaalmaksud	-92 256	-54 043
Kulum	-124 398	-13 762
Muud ärikulud	-16 674	-41 142
ÄRIKULUD KOKKU	-1 408 948	-1 986 008

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	80 215	27 464
---------------------------	---------------	---------------

Finantstulud

muud intressi- ja finantstulud	32	0
intressikulud	-69 425	0
FINANTSTULUD	-69 393	0

KASUM (-KAHJUM)		
ENNE TULUMAKSUSTAMIST	10 822	27 464

ARUANDEAASTA		
PUHASKSUM (-KAHJUM)	10 822	27 464



Rahavoogude aruanne

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2006	2005
Ärikasum	80 215	27 464
Korrigeerimised	124 398	13 762
Põhivara amotisatsioon	124 398	13 762
Käibevara (v.a. raha) jääkide muutus	-105 088	-1 834
Nõuded ja ettemaksed	-105 088	-1 834
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	-99 054	50 331
Võlad ja ettemaksed	140 946	50 331
Laenukohustused	-240 000	
KOKKU	471	89 723

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST

Põhivara soetamine	-1 918 585	-296 000
Saadud intressid	32	0
KOKKU	-1 918 553	-296 000

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

Saadud lühiajalised laenud	2 578 000	1 102 900
Laenude tagasimaksed	-537 276	-757 991
Intresside tasumine	-69 425	0
KOKKU	1 971 299	344 909

Raha jääk aasta alguses	171 786	33 154
Raha jääk aasta lõpus	225 003	171 786
RAHAJÄÄGI MUUTUS	53 217	138 632



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum/ /kahjum	Kokku
Seisuga 01.01.2005.	120 000	12 000	390 952	-500 483	22 469
Eelmise perioodi kasum			-500 483	500 483	
2005. aasta kasum				27 464	
Seisuga 31.12.2005.	120 000	12 000	-109 531	27 464	49 933
Seisuga 01.01.2006.	120 000	12 000	-109 531	27 464	49 933
Eelmise perioodi kasum			27 464	-27 464	
2006. aasta kasum				10 822	
Seisuga 31.12.2006.	120 000	12 000	-82 067	10 822	60 755

Vastavalt OÜ Lossi Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Osakapital koosneb ühest osast, nimiväärtusega 120 000 krooni.

2006. aastal osakapitali ei suurendatud ja dividende ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetod ja hindamisalused

Lossi kinnisvara OÜ 2006.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

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.

Kohustused

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

Müügitulu

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolu, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamise kuupäeva 12.03.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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.

Lisa 2. RAHA

	2006	2005
kokku	225 003	171 786
Kassa	198 978	0
Pangakontod	26 025	171 786

Lisa 3. OSTJATE LÜHIAJALISE VÕLGNEVUSE LIIGENDUS

Bilansis kajastatud nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mis on lootusetud, on kantud kulusse ja bilansist välja.

Klientide tasumata arved	2006	2005
sealhulgas tasumata kuni 14 päeva	0	0
sealhulgas tasumata üle 30 päeva	30 000	0
kokku laekumata arved	30 000	0

Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine

	2006			2005		
	Kinnisvara	Muu põhivara	KOKKU	Muu põhivara	KOKKU	
Soetusmaksumus perioodi alguses		79 144	79 144	79 144	79 144	
Sissetulek	2 005 167	209 418	2 214 585	0	0	
s.h. ostetud	2 005 167	209 418	2 214 585	0	0	
s.h. kapitalirendile võetud		0	0	0	0	
Väljaminek		0	0	0	0	
s.h. müüdid (soetushinnas)		0	0	0	0	
müük müügihinnas		0	0	0	0	
Soetusmaksumus perioodi lõpus	2 005 167	288 562	2 293 729	79 144	79 144	
Akumuleeritud kulum perioodi alguses		65 168	65 168	51 406	51 406	
Arvestatud kulum	75 194	49 204	124 398	13 762	13 762	
Müüdid põhivara kulum		0	0	0	0	
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus	75 194	114 372	189 566	65 168	65 168	
Jääkmaksumus perioodi alguses		0	13 976	27 738	27 738	
Jääkmaksumus perioodi lõpus	1 929 973	174 190	2 104 163	13 976	13 976	

Põhivarana võetakse arvele varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 30 000 krooni ja eeldatav kasutusiga on pikem kui 1 aasta

Aruandeaastal põhivara allahindlust ei toimunud

Kasutatav amortisatsioonimeetod- lineaarne:

- amortisatsiooni norm kinnisvaral on 5% aastas
- muu põhivaral 25-40% aastas

Amortisatsioonimeetod aasta jooksul ei muutunud



Lisa 5. LAENUKOHUSTUSED

	2006		2005	Intressi %
	Lühiajaline	Pikaajaline		
Laenud omanikelt	592 036	0	349 037	0
Laenud krediitiasutustelt	119 375	1 438 349	0	5,5
Kokku	711 411	1 438 349	349 037	

Lisa 6. MAKSUVÕLAD JA-ETTEMAKSUD

	31.12.2006		31.12.2005	
	Võlad	Ettemaksud	Võlad	Ettemaksud
Arvestatud käibemaks		123 709	16 985	
Käibemaksu viivised	283		283	
Kinnipeetud üksikisiku tulumaks	2 564		5 632	
Kinnipeetud üksikisiku tulumaks intress	60		60	
Arvestatud töötuskindlustusmaks	231		647	
Arvestatud töötuskindlustusmaks intress	11		11	
Arvestatud sotsiaalmaks	8 468		14 208	
Arvestatud sotsiaalmaks intress	234		234	
Kinnipeetud kogumispensioni makse	359		338	
Kinnipeetud kogumispensioni makse intress	4		4	
Ettevõtte tulumaks	0		0	
Kokku	12 214	123 709	38 402	0

Väljamaksmata palga tulumaks, sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks on kajastatud bilansisrühmas "Muud võlad"

Lisa 7. MUUD VÕLAD

	31.12.2006	31.12.2005
Väljamaksmata palga sotsiaalmaks	7 064	850
Väljamaksmata palga töötuskindlustusmaks	193	8
Väljamaksmata palga tulumaks	1 872	0
Väljamaksmata palga kogumispensioni makse	308	0
Võlg aruandevatele isikutele	147 685	17 414
Muud võlad kokku	157 122	18 272

Lisa 8. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES

Tegevusala	2006	2005
Vahendustegevus	1 249 163	2 013 469
Kokku	1 249 163	2 013 469

Piirkond	2006	2005
Eesti	1 249 163	2 013 469
Kokku	1 249 163	2 013 469



2006. aasta majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasumi jääk 2006. a. alguses	-82 067
2006. aasta aruandeaasta kasum	10 822
Järgmisse aastasse kantav eelmiste perioodide kahjumi jääk	-71 245

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

OÜ Lossi Kinnisvara 2006. aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike otsusega 12.03.2007. aastal.



Tarmo Laur
Juhatuse liige

OÜ Lossi Kinnisvara (registrikood 10193106) osanik, kes omab osalust äriühingus
2006. aasta majandusaasta aruande kinnitamisel:

Tarmo Laur

Elukoht: Tallinn
Isikukood 37601190239
osa nimiväärtus 120 000 krooni



.....
Tarmo Laur
juhatuse liige