

Tallinna Linna
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-09-2005

L - 13

KERSTI VALMA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2004 – 31.12.2004

Äriniimi	Lossi Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood	10193106
Juriidiline aadress	Väike-Ameerika 19, 10129 Tallinn
Telefon	372 6460 478
Faks	372 6451 681
E-mail	lossikinnisvara@lossikinnisvara.ee
Põhitegevusala	kinnisvara ost, müük, vahendamine, hindamine. Äri- ja juhtimiskonsultatsioonid
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Juhatuse liige (juhataja)	Tarmo Laur
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri



juhatuse liige

25-09-2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhatkonna deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 2. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad või osad	9
Lisa 4. Materiaalne põhivara	10
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	10
Juhatuse allkirjad 2004.aasta majandusaasta aruandele	11



juhatuse liige

Tegevusaruanne

25-09-2005

Lossi Kinnisvara OÜ on registreeritud Tallinna Linnakohtu Registriosakonnas 21.02.1997.a. Seega oli 2004. aasta osauhingule kaheksas tegevusaasta.

Lossi Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraga seotud vahendusteenuste osutamine. Samas valdkonnas plaanitakse jätkata ka edaspidi.

2004. aastal oli firma käive 813.495 krooni.

Osauhingus Lossi kinnisvara oli 2004. aastal 5 palgalist töötajat, kellele maksti töötasusid kokku summas 143.306 krooni.

Aruandeperioodi jooksul toimus muudatus nii omanike kui ka juhatuse hulgas. Seoses omanike vahetusega kutusuti juhatusest tagasi üks juhtuse liige, peale mida jäi juhatus ühe-liikmeliseks (juhataja), kellele tasu aruandeaastal ei makstud.

Sesoes omanike vahetusega lepiti poolte vahel kokku, et ühele osanikule jääb emaettevõte (Lossi Kinnisvara OÜ) ja teistele jääb tütarettevõte Omega Invest. OÜ.

Tarmo Laur

juhatuse liige



28.06.2005


juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2004-31.12.2004

25-09-2005

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Lossi Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Lossi Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ Lossi kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus

Tarmo Laur

juhatuse liige



28.06.2005

25-09-2005

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2004	01.01.2004
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		33 154	74 206
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata arved		46 773	48 273
Viitlaekumised			
Intressid		4	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	10	15 052
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		-	94 172
Ettemaksed tarnijatele		-	2 389
Käibevara kokku		79 941	234 092
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	3	-	332 979
Materiaalne põhivara	4		
Muu materiaalne põhivara		79 144	79 144
Akumuleeritud põhivara kulum		-51 406	-27 814
Materiaalne põhivara kokku		27 738	51 330
Põhivara kokku		27 738	384 309
AKTIVA (VARAD) KOKKU		107 679	618 401
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		4 128	23 000
Võlad tarnijatele		26 689	27 513
Maksuvõlad	2	16 397	7 357
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		7 728	32 511
Muud viitvõlad		5 268	5 068
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		25 000	-
Lühiajalised kohustused kokku		85 210	95 449
Kohustused kokku		85 210	95 449
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		120 000	120 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		12 000	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		390 952	523 526
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-500 483	-132 574
Omakapital kokku		22 469	522 952
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		107 679	618 401

.....
juhatuse liige

23-09-2005

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2004	2003 korrigeeritud
Äritulud			
Müügitulu	5	813 495	833 588
Muud äritulud		7 162	157 237
Äritulud kokku		820 657	990 825
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		130 379	142 477
Muud tegevuskulud		642 493	585 163
Tööjõu kulud			
Palgakulu		143 306	166 314
Sotsiaalmaksud		48 010	55 713
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	23 592	22 409
Muud ärikulud		10 381	420 218
Ärikulud kokku		998 161	1 392 294
Ärikasum (-kahjum)		-177 504	-401 469
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütarettevõtte osadelt		-	268 895
Finantskulud tütarettevõtte osadelt		-322 979	-
Finantstulud ja -kulud kokku		-322 979	268 895
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		-500 483	-132 574
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-500 483	-132 574
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-500 483	-132 574



 juhatuse liige

25-09-2004

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2004	2003 korrigeeritud
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-177 504	-401 469
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 23 592	22 409
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 538	657 911
Varude muutus	96 561	-94 172
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 633	-66 778
Kokku rahavood äritegevusest	-32 180	117 901
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	4 -	-6 153
Tütarettevõtete müük	3 10 000	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 000	-6 153
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	121 000	-
Saadud laenude tagasimaksed	-139 872	-68 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 872	-68 000
RAHAVOOD KOKKU	-41 052	43 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 206	30 458
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 052	43 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 154	74 206

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	Omakapital kokku
01.01.2004	120 000	12 000	523 526	-132 574	522 952
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)			-132 574	132 574	-
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)				-500 483	-500 483
31.12.2004	120 000	12 000	390 952	-500 483	22 469

.....
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

28-09-2005

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Lossi Kinnisvara OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi 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.

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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise kuupäeva 28.06.2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtte osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus algab 5 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama 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 20-33% aastas.



juhatuse liige

Lisa 2. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

26-09-2005

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2004		01.01.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	-	8 533	15 052	-
Käibemaksu intress	-	255	-	211
Kinnipeetud tulumaks	-	1 158	-	2 082
Kinnipeetud tulumaksu intress	-	38	-	2
Sotsiaalmaks	-	5 761	-	4 723
Sotsiaalmaksu intress	-	372	-	5
Töötuskindlustusmaksed	-	269	-	230
Töötuskindlustusmaksete intress	-	7	-	-
Kogumispensioni maksed	10	-	-	104
Kogumispensioni maksete intress	-	4	-	-
Kokku	10	16 397	15 052	7 357

Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad või osad

(kroonides)

	Omega Invest OÜ	Kokku
Osaluse %	100 %	
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 01.01.2004	332 979	332 979
Müük	-332 979	-332 979
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	-	-
Kasumid / kahjumid		
Müügihind	10 000	10 000
Kasum / kahjum tütarettevõtja müügist	-322 979	-322 979

25-09-2005

Lisa 4. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 01.01.2004	79 144	79 144
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	79 144	79 144
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 01.01.2004	27 814	27 814
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	23 592	23 592
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004	51 406	51 406
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 01.01.2004	51 330	51 330
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	27 738	27 738

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes
(kroonides)

Tegevusala	2004	2003
Vahendusteenused	813 495	833 588
Kokku	813 495	833 588

Piirkond	2004	2003
Eesti	813 495	833 588
Kokku	813 495	833 588



 juhatuses liige

Kallima Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Juhatuses allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

28-09-2005

Lossi Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2004.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus

Tarmo Laur

juhatuse liige


.....

28.06.2005


.....
juhatuse liige

Kinnisvara Kinnakottus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-09-2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	390 952
2004. aasta puhaskasum (-kahjum)	-500 483
Kokku kasum (-kahjum) seisuga 31.12.2004	-109 531
Tekkinud kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumist.	
Kasumi (-kahjumi) jääk peale majandusaasta aruande kinnitamist	-109 531

Juhatus

Tarmo Laur

juhatuse liige



28.06.2005



juhatuse liige

Osanike nimekiri

28.06.2005

Lossi Kinnisvara OÜ osanike nimekiri majandusaasta aruande koostamise seisuga (28.06.2005) oli alljärgnev:

1. Tarmo Laur

Isikukood	37601190239
Aadress	Tallinn
Osaluse %	100 %
Osa nimiväärtus	120 000



juhatuse liige