

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing LAJOS KINNISVARA

registrikood: 10548354

tänava/talu nimi, Jaama 18

maja ja korteri number:

linn: Kunda linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44106

telefon: +372 5046138

e-posti aadress: v.keerdo@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Müügitulu	10

Tegevusaruanne

2012.majandusaastal oli OÜ Lajos Kinnisvara põhitegevusalaks ettevõttele kuuluvate hoonete haldamine ja rent.

2013.aastal jätkub samalaadne tegevus ettevõttele kuuluvate hoonetega ja ei planeerita suuremaid investeeringuid.

2012.aasta lõppes 8461.- euro suuruse kahjumiga.

2012 aastal ei arvestatud ega makstud tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 724	16 527	
Nõuded ja ettemaksed	10 597	19 072	2
Kokku käibevara	15 321	35 599	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 950	13 665	9
Materiaalne põhivara	14 493	4 412	4
Kokku põhivara	27 443	18 077	
Kokku varad	42 764	53 676	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 514	7 465	2
Kokku lühiajalised kohustused	6 514	7 465	
Kokku kohustused	6 514	7 465	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 452	20 452	
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 214	34 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 461	-10 386	
Kokku omakapital	36 250	46 211	
Kokku kohustused ja omakapital	42 764	53 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	10 771	1 666	5
Muud äritulud	8 175	7 206	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 455	-8 414	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 617	-5 116	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 864	-3 068	
Muud ärikulud	-81	-982	
Ärikasum (kahjum)	-8 071	-8 708	
Finantstulud ja -kulud	9	21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 062	-8 687	
Tulumaks	-399	-1 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 461	-10 386	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 071	-8 708
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 864	3 068
Kokku korrigeerimised	3 864	3 068
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 475	855
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-951	874
Kokku rahavood äritegevusest	3 317	-3 911
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 896	-1 042
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 666	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 230	-1 042
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1 500	-6 391
Makstud ettevõtte tulumaks	-399	-1 699
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 899	-8 090
Kokku rahavood	-11 812	-13 043
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 527	29 549
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 812	-13 043
Valuutakursside muutuste mõju	9	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 724	16 527

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	20 452	2 045	40 491	62 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-10 386	-10 386
Makstud dividendid			-6 391	-6 391
31.12.2011	20 452	2 045	23 714	46 211
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 461	-8 461
Makstud dividendid			-1 500	-1 500
31.12.2012	20 452	2 045	13 753	36 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lajos Kinnisvara OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Lajos Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistelt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiipist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600.- euri ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

- Maa ei amortiseerita
 - Ehitised ja rajatised 3-15%
 - Seadmed 10-40%
 - Sõidukid 25-33%
 - Muu inventar, tööriistad ja sisseseadmed 20-40%
- Maad ei amortiseerita.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			77
Käibemaks	3 291	488	
Ettemaksukonto jääk	6 064	8 996	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 355	9 484	77

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	8 520	21 400	29 920
Akumuleeritud kulum	0	-14 977	-14 977
Jääkmaksumus	8 520	6 423	14 943
Amortisatsioonikulu		-1 278	-1 278
31.12.2011			
Soetusmaksumus	8 520	21 400	29 920
Akumuleeritud kulum	0	-16 255	-16 255
Jääkmaksumus	8 520	5 145	13 665
Amortisatsioonikulu		-715	-715
31.12.2012			
Soetusmaksumus	8 520	21 400	29 920
Akumuleeritud kulum	0	-16 970	-16 970
Jääkmaksumus	8 520	4 430	12 950

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 062	8 326
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 445	13 530

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	14 673	14 673
Akumuleeritud kulum	-9 513	-9 513
Jääkmaksumus	5 160	5 160
Ostud ja parendused	1 041	1 041
Amortisatsioonikulu	-1 789	-1 789
31.12.2011		
Soetusmaksumus	15 714	15 714
Akumuleeritud kulum	-11 302	-11 302
Jääkmaksumus	4 412	4 412
Ostud ja parendused	14 895	14 895
Muud ostud ja parendused	14 895	14 895
Amortisatsioonikulu	-3 148	-3 148
Müügid	-1 666	-1 666
31.12.2012		
Soetusmaksumus	21 845	21 845
Akumuleeritud kulum	-7 352	-7 352
Jääkmaksumus	14 493	14 493

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 771	1 666
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 771	1 666
Kokku müügitulu	10 771	1 666
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	709	545
Rent	10 062	1 121
Kokku müügitulu	10 771	1 666

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Osaühing LAJOS KINNISVARA (registrikood: 10548354) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLEM KEERDO	Juhatuse liige	28.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 461
Kokku	13 753
Katmine	
Dividendideks	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 461
Kokku	13 753

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	10771	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vi.K KONSULT Osaühing	10660358	Jaama 18, Kunda linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	80000 EEK
Villem Keerdo	35903190308	Tallinn, Harju maakond, Eesti	80000 EEK
Einar Vallbaum	35910090215	Kunda linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	160000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046138
E-posti aadress	v.keerdo@gmail.com
E-posti aadress	margit@skepter.ee