

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Lilito Kinnisvara

registrikood: 10823978

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 142

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6596538, +372 5041555

e-posti aadress: pvkefish@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Lilito Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara tehingud ja finansinvesteeringud.
Finantstulud pikaajaliselt finantsinvesteeringuteit 15543 euro.
juhatuse tasu saanud.
OÜ Lilito Kinnisvara ei olnud töötajaid.

Aruandeperioodil ei olnud

2018.a. realiseerimise netokäive on 63 euro .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 442	30 875	2
Nõuded ja ettemaksed	164 054	90 679	3
Kokku käibevarad	203 496	121 554	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	251 994	294 956	4
Materiaalsed põhivarad	14 513	16 111	5
Kokku põhivarad	266 507	311 067	
Kokku varad	470 003	432 621	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 488	19 417	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 488	19 417	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 426	52 313	
Kokku pikaajalised kohustised	80 426	52 313	
Kokku kohustised	99 914	71 730	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 891	344 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 198	11 513	
Kokku omakapital	370 089	360 891	
Kokku kohustised ja omakapital	470 003	432 621	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	63	63	7
Muud äritulud	474	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-518	-408	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 769	-4 196	8
Tööjõukulud	0	-1 338	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 598	-1 598	
Ärikasum (kahjum)	-6 348	-7 477	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15 543	18 139	
Intressikulud	3	843	
Muud finantstulud ja -kulud	0	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 198	11 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 198	11 513	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Lilito Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105.

Osaühing Lilito Kinnisvara kasumiaruande koostamisel skeemi nr.1. Raamatupidamise aruanne on koostatud EUR.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulise tähtajaga deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Siinjuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 64 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 64 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 64

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Osanikud:

50% Darina Center OÜ
50% Aleksandr Kaspin

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2017 ja aruande koostamis kuupäeva 23.05.18.a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangaarved	39 427	30 860
Kassa	15	15
Kokku raha	39 442	30 875

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 392	3 392
Ostjatelt laekumata arved	3 392	3 392
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32	32
Muud nõuded	160 630	160 630
Laenunõuded	160 630	160 630
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 054	164 054
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 391	3 391
Ostjatelt laekumata arved	3 391	3 391
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	58
Muud nõuded	87 230	87 230
Laenunõuded	87 230	87 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 679	90 679

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	370 345	17 256	387 601
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	370 345	17 256	387 601
Müügid	-92 645		-92 645
31.12.2017			
Soetusmaksumus	277 700	17 256	294 956
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	277 700	17 256	294 956
Müügid	-42 962		-42 962
31.12.2018			
Soetusmaksumus	234 738	17 256	251 994
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	234 738	17 256	251 994

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	-14 247	-14 247
Jääkmaksumus	17 709	17 709
Amortisatsioonikulu	-1 598	-1 598
31.12.2017		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	-15 845	-15 845
Jääkmaksumus	16 111	16 111
Amortisatsioonikulu	-1 598	-1 598
31.12.2018		
Soetusmaksumus	31 956	31 956
Akumuleeritud kulum	-17 443	-17 443
Jääkmaksumus	14 513	14 513

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106	106
Maksuvõlad	13	13
Muud võlad	4 785	4 785
Saadud ettemaksed	14 584	14 584
Tulevaste perioodide tulud	14 584	14 584
Kokku võlad ja ettemaksed	19 488	19 488
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43	43
Maksuvõlad	5	5
Muud võlad	4 785	4 785
Muud viitvõlad	4 785	4 785
Saadud ettemaksed	14 584	14 584
Tulevaste perioodide tulud	14 584	14 584
Kokku võlad ja ettemaksed	19 417	19 417

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63	63
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63	63
Kokku müügitulu	63	63
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rentimine	63	63
Kokku müügitulu	63	63

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	729	806
Lähetuskulud	0	580
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 137	1 478
Pangateenused	8	10
Veoteenused	0	1 089
Notar	138	233
Veokulud	2 757	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 769	4 196

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	1 000
Sotsiaalmaksud	0	330
tööstuskindlustusmaksud	0	8
Kokku tööjõukulud	0	1 338
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	132 630		81 630	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		52 313		52 313

2018	Antud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Darina Center OÜ	51 000	2%	2019

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Darina Center OÜ	81 630	2%	Euro	2018

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

OÜ Lilito Kinnisvara (registrikood: 10823978) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KASPIN	Juhatuse liige	20.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 198
Kokku	365 089
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	365 089
Kokku	365 089

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 198
Kokku	365 089
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	365 089
Kokku	365 089

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	63	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Kaspin	34705220409	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Osaühing DARINA CENTER	10650242		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6596538
Mobiiltelefon	+372 5041555
E-posti aadress	pvkefish@gmail.com