

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Lilito Kinnisvara

registrikood: 10823978

tänavatalu nimi, Hospidali 4-14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10138

telefon: +372 6596538

e-posti aadress: darinafish@gmail.com

Sisukord

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 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Lilito Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara tehingud ja finansinvesteeringud. Osaühingu tööd juhib juhatuse liige.

2012.a. realiseerimise netokäive on 75 euro ja kahjum 155836 euro. Juhataja tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ning soodustusi ei ole ettenähtud. Osaühingus palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Lilito Kinnisvara OÜ juhataja on äriseadust lähtuvalt koostanud 2012.aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjuvad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aastaaruande koostamispäeva 16.04.13 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalset informatsioonil osaühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhataja hinnangul on Lilito Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2012.a. aastaaruande koostamise õigust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 820	12 080	2
Nõuded ja ettemaksed	8 416	372 206	
Varud	0	1	
Kokku käibevara	45 236	384 287	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	373 721	373 721	3
Materiaalne põhivara	24 100	25 959	4
Kokku põhivara	397 821	399 680	
Kokku varad	443 057	783 967	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	208 528	176 155	
Võlad ja ettemaksed	150 564	203 111	
Kokku lühiajalised kohustused	359 092	379 266	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 513	120 918	
Võlad ja ettemaksed	35 151	87 480	
Kokku pikaajalised kohustused	79 664	208 398	
Kokku kohustused	438 756	587 664	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	35 151	
Kohustuslik reservkapital	0	3 515	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 637	164 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 836	-7 052	
Kokku omakapital	4 301	196 303	
Kokku kohustused ja omakapital	443 057	783 967	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	75	156	5
Muud äritulud	600	1 087	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 236	-5 876	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 859	-2 051	
Muud ärikulud	-114 572	0	
Ärikasum (kahjum)	-138 992	-6 684	
Finantstulud ja -kulud	-16 844	-368	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-155 836	-7 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 836	-7 052	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-138 992	-6 684	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 859	2 051	
Kokku korrigeerimised	1 859	2 051	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	363 790	-2 940	
Varude muutus	1	-1	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-52 546	-28 684	
Kokku rahavood äritegevusest	174 112	-36 258	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 556	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 556	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-19 956	37 019	
Saadud laenude tagasimaksed	-76 405	-421	
Makstud intressid	-4 298	-275	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	-36 166	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-12 547	-92	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-149 372	36 231	
Kokku rahavood	24 740	-2 583	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 080	14 663	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 740	-2 583	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 820	12 080	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	35 151	3 515	164 689	203 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 052	-7 052
31.12.2011	35 151	3 515	157 637	196 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-155 836	-155 836
Muutused reservides		-3 515		-3 515
Muud muutused omakapitalis	-32 651			-32 651
31.12.2012	2 500	0	1 801	4 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Lilito Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. Osaühing Lilito Kinnisvara kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 64

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Seotud osapooled

Emaettevõtte - 100% Darina Center OÜ

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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamis kuupäeva 16.04.13.a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	820	895
Tähtajalised hoiused	36 000	11 185
Kokku raha	36 820	12 080

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	353 908	17 256	371 164
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	353 908	17 256	371 164
Ostud ja parendused	2 557		2 557
31.12.2011			
Soetusmaksumus	356 465	17 256	373 721
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	356 465	17 256	373 721
31.12.2012			
Soetusmaksumus	356 465	17 256	373 721
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	356 465	17 256	373 721

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	31 956	1 424	1 424	33 380
Akumuleeritud kulum	-4 660	-710	-710	-5 370
Jääkmaksumus	27 296	714	714	28 010
Amortisatsioonikulu	-1 598	-453	-453	-2 051
31.12.2011				
Soetusmaksumus	31 956	1 169	1 169	33 125
Akumuleeritud kulum	-6 258	-908	-908	-7 166
Jääkmaksumus	25 698	261	261	25 959
Amortisatsioonikulu	-1 598	-261	-261	-1 859
31.12.2012				
Soetusmaksumus	31 956	0	0	31 956
Akumuleeritud kulum	-7 856	0	0	-7 856
Jääkmaksumus	24 100	0	0	24 100

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	75	156
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	75	156
Kokku müügitulu	75	156
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	0	0
02401	75	75
68321	0	81
Kokku müügitulu	75	156

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	67 802	87 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2013

OÜ Lilito Kinnisvara (registrikood: 10823978) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KASPIN	Juhatuse liige	19.04.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 836
Kokku	1 801
Katmine	
Kokku	1 801

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 836
Kokku	1 801
Katmine	
Kokku	1 801

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	75	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing DARINA CENTER	10650242	Hospitali 4-14	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6596538
E-posti aadress	darinafish@gmail.com