

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Lilto Kinnisvara

registrikood: 10823978

tänava/talu nimi, Hospidali 4-14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10138

telefon: +372 6596538

e-posti aadress: darinafish@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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Lilito Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara tehingud ja finansinvesteeringud. Osaõhengu tööd juhib juhatuse liige. 2011.a. realiseerimise netokäive on 156 euro ja kahjum 7052 euro. Juhataja tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ning soodustusi ei ole ettenähtud. Osaühingus palgalisi töötajaid ei ole.

	2011.a.	2010.a.
Müügitulu (euro)	156	909
Käiba kasv (%) = (müügitulu 2011-müügitulu 2010/ müügitulu 2010x100	-83%	-13%
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 -puhaskasum 2010)/ puhaskasum 2009 x 100		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100	-4521	-1158
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	1	1,6
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100	-3,59	-5,17

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	12 080	14 663
Nõuded ja ettemaksed	372 206	369 267
Varud	1	0
Kokku käibevara	384 287	383 930
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	373 721	371 164
Materiaalne põhivara	25 959	28 010
Kokku põhivara	399 680	399 174
Kokku varad	783 967	783 104
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	176 155	139 136
Võlad ja ettemaksed	203 111	231 794
Kokku lühiajalised kohustused	379 266	370 930
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	120 918	121 339
Võlad ja ettemaksed	87 480	87 480
Kokku pikaajalised kohustused	208 398	208 819
Kokku kohustused	587 664	579 749
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	35 151	35 151
Kohustuslik reservkapital	3 515	3 515
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 689	175 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 052	-10 524
Kokku omakapital	196 303	203 355
Kokku kohustused ja omakapital	783 967	783 104

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	156	909
Muud äritulud	1 087	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 876	-7 579
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 051	-2 064
Ärikasum (kahjum)	-6 684	-8 734
Finantstulud ja -kulud	-368	-1 790
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 052	-10 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 052	-10 524

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 684	-8 734
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 051	2 064
Kokku korrigeerimised	2 051	2 064
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 940	-18 962
Varude muutus	-1	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 684	102 991
Kokku rahavood äritegevusest	-36 258	77 367
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 556	-182 787
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 556	-182 787
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	37 019	139 136
Saadud laenude tagasimaksed	-421	-17 544
Makstud intressid	-275	-1 691
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-92	-99
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 231	119 802
Kokku rahavood	-2 583	14 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 663	281
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 583	14 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 080	14 663

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	35 151	3 515	175 213	213 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-10 524	-10 524
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

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 Eesti kroonides.

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
masinad ja seadmed	5
muu inventar	3

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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aruande koostamiskuupäeva 29.02.12 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	895	3 478
Tähtajalised hoiused	11 185	11 185
Kokku raha	12 080	14 663

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	171 121	17 256	188 377
Jääkmaksumus	171 121	17 256	188 377
Ostud ja parendused	182 787		182 787
31.12.2010			
Soetusmaksumus	353 908	17 256	371 164
Jääkmaksumus	353 908	17 256	371 164
Ostud ja parendused	2 557		2 557
Jääkmaksumus	356 465	17 256	373 721

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	31 956	1 424	1 424	33 380
Akumuleeritud kulum	-3 062	-244	-244	-3 306
Jääkmaksumus	28 894	1 180	1 180	30 074
Amortisatsioonikulu	-1 598	-466	-466	-2 064
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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156	909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156	909
Kokku müügitulu	156	909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	0	589
02401	75	320
68321	81	0
Kokku müügitulu	156	909

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	87 480	87 480

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Lilito Kinnisvara (registrikood: 10823978) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KASPIN	Juhatuse liige	22.03.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 052
Kokku	157 637

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 052
Kokku	157 637

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	81	51.92%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	75	48.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing DARINA CENTER	10650242		35151 EUR

Sidevahendid

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