

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Lilito Kinnisvara

registrikood: 10823978

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10138

maakond: Harju maakond

telefon: 6596548

faks:

e-posti aadress: darinafish@gmail.com

veebilehe aadress:

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. Osahingu tööd juhib juhatuse liige. 2010.a. realiseerimise netokäive on 14 224 krooni ja kahjum 164657 krooni. Juhataja tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ning soodustusi ei ole ettenähtud. Osahingus palgalisi töötajaid ei ole.

	2010.a.	2009.a.
Müügitulu (tuh.krooni)	14	16
Käibe kasv (%)=(müügitulu 2010-müügitulu 2009)/ müügitulu 2009*100	13%	-69
Kasumi kasv (%)=(puhaskasum 2010-puhaskasum 2009)/puhaskasum 2009*100	-	-
Puhasrentaablus (%)=puhaskasum/müügitulu*100	-1158	-313
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused	1,6	2,7
ROE (%)=puhaskasum/omakapital kokku*100	-5,17	-1,5

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Lilito Kinnisvara OÜ juhataja on äriseadustkust lähtuvalt koostanud 2010.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 mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 23.03.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on 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 2010.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	229 426	4 403
Nõuded ja ettemaksed	5 777 773	5 481 079
Varud	0	120
Kokku käibevara	6 007 199	5 485 602
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	5 807 460	2 947 460
Materiaalne põhivara	438 261	470 551
Kokku põhivara	6 245 721	3 418 011
Kokku varad	12 252 920	8 903 613
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 177 000	
Võlad ja ettemaksed	3 626 788	2 015 324
Kokku lühiajalised kohustused	5 803 788	2 015 324
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 898 545	2 173 045
Võlad ja ettemaksed	1 368 767	1 368 767
Kokku pikaajalised kohustused	3 267 312	3 541 812
Kokku kohustused	9 071 100	5 557 136
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	550 000	550 000
Kohustuslik reservkapital	55 000	55 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 741 477	2 792 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-164 657	-50 802
Kokku omakapital	3 181 820	3 346 477
Kokku kohustused ja omakapital	12 252 920	8 903 613

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	14 224	16 251
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-5 391
Mitmesugused tegevuskulud	-118 582	-32 273
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-32 289	-28 121
Muud ärikulud	0	-1 330
Ärikasum (-kahjum)	-136 647	-50 864
Finantstulud ja -kulud	-28 010	62
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-164 657	-50 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-164 657	-50 802

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-136 647	-50 864
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 289	28 226
Kokku korrigeerimised	32 289	28 226
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-296 693	-164 284
Varude muutus	120	-2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 611 464	22 681
Muud rahavood äritegevusest		40 800
Kokku rahavood äritegevusest	1 210 533	-123 443
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 860 000	-18 300
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 860 000	-18 300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 177 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-274 500	
Makstud intressid	-26 459	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 551	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 874 490	
Kokku rahavood	225 023	-141 743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 403	146 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	225 023	-141 743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	229 426	4 403

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	550 000	55 000	2 792 279	3 397 279
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-50 802	-50 802
31.12.2009	550 000	55 000	2 741 477	3 346 477
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-164 657	-164 657
31.12.2010	550 000	55 000	2 576 820	3 181 820

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 väärtpapereid.

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 1 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 krooni, 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 väljaminekute. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

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 määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisainformatsioon

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aruande koostamiskuupäeva 23.märts 2011 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	54 426	4 403
Tähtajalised hoiused	175 000	
Kokku raha	229 426	4 403

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 677 460	270 000	2 947 460
Jääkmaksumus	2 677 460	270 000	2 947 460
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 677 460	270 000	2 947 460
Jääkmaksumus	2 677 460	270 000	2 947 460
Ostud ja parendused	2 860 000		2 860 000
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 537 460	270 000	5 807 460
Jääkmaksumus	5 537 460	270 000	5 807 460

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	500 000	3 985	3 985	503 985
Akumuleeritud kulum	-22 917	-591	-591	-23 508
Jääkmaksumus	477 083	3 394	3 394	480 477
Ostud ja parendused		18 300	18 300	18 300
Amortisatsioonikulu	-25 000	-3 226	-3 226	-28 226
31.12.2009				
Soetusmaksumus	500 000	22 285	22 285	522 285
Akumuleeritud kulum	-47 917	-3 817	-3 817	-51 734
Jääkmaksumus	452 083	18 468	18 468	470 551
Amortisatsioonikulu	-25 000	-7 290	-7 290	-32 290
31.12.2010				
Soetusmaksumus	500 000	22 285	22 285	522 285
Akumuleeritud kulum	-72 917	-11 107	-11 107	-84 024
Jääkmaksumus	427 083	11 178	11 178	438 261

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 224	16 251
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	14 224	16 251
Kokku müügitulu	14 224	16 251
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68201	9 224	16 251
02401	5 000	
Kokku müügitulu	14 224	16 251

02401 Metsamajandust abistavad tegevused

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Nõuded
Emaettevõtja	1 368 767	1 368 767

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Lilito Kinnisvara (registrikood: 10823978) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KASPIN	Juhatuse liige	03.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 741 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-164 657
Kokku	2 576 820
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 741 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-164 657
Kokku	2 576 820
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9224	64.85%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	5000	35.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing DARINA CENTER	10650242	Hospidali 4-14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	550000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6596548
E-posti aadress	darinafish@gmail.com