

20 -03- 2006

do

M. Kine

Lilto Kinnisvara OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004.a.

Ärinimi: Lilto Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood: 10823978

Aadress: Mustamäe tee 59, Tallinn 10621

Telefon: 6 517 510

Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud ja
finantsinvesteeringud
Tegevjuht: Aleksandr Kaspin
Audiitor: Kalmer Keevend

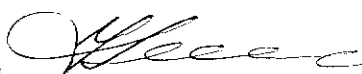
Lisatud dokumendid: Osanike nimekiri
Audiitori järeldusotsus

20-03-2006

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004	1
Majandusaasta aruande eessõna	3
2004.aasta tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhataja kinnitus	5
Raamatupidamisbilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. NÕUDED OSTJATE VASTU	13
Lisa 3. KINNISVARAINVESTEERINGUD	14
2004. majandusaasta kasumi jaotamise otsus	16
2004.majandusaasta aruande allkirjad	17

Juhataja



Kinnipäev 25 juunil 2005

20-03-2006

Majandusaasta aruande eessõna

Juhataja on koostanud 2004.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Lilto Kinnisvara OÜ kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise otsusest.

Lilto Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara tehingud ja finantsinvesteeringud. Osühingus palgalisi töötajaid ei ole.

Juhataja



Kuupäev 25 juunil 2005

2004.aasta tegevusaruanne.

Lilto Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara tehingud ja finantsinvesteeringud.

Osaühingu tööd juhib juhataja.

Juhataja tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ning soodustusi ei ole ettenähtud.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei ole.

Juhataja



Kuupäev 25 juunil 2005


Raamatupidamise aastaaruanne

Juhtkonna deklaratsioon

Lilto Kinnisvara OÜ juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2004. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Aruanne on koostatud lähtudes tekkepõhisest arvestusprintsibist ja kajastab osaühingu raamatupidamisaruande koostamiskuupäeva 25.juuni 2005.a. seisundit. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

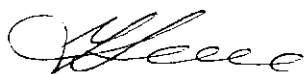
Juhataja hinnangul on Lilto Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Aleksandr Kaspin

Juhataja

25.juunil 2005.a.



Raamatupidamisbilanss

(kroonides)

Bilansi kirje	31.12.2004a	31.12.2003a
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	0	0
Ostajatelt laekumata arved	419 095	346 267
Avansid tarnijatele	1 087	0
Mitmesugused nõuded	624 220	550 000
Käibevara kokku	1 044 402	896 267
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2 317 460	2 077 460
<i>Materiaalne põhivara</i>		
Muu materiaalne põhivara	85 753	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	10 719	0
Põhivara kokku	2 392 494	2 077 460
AKTIVA (VARAD) KOKKU	3 436 896	2 973 727

Juhataja



Kuupäev 25 juunil 2005

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
KOHUSTUSED		
Lühiajalised võlakohustused		
Lühiajalised laenud	94 689	0
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksud järgmisel perioodil	136 689	127 764
Võlad tarnijatele	33 844	10 447
Maksuvõlad	5 884	0
Tagatiseta võlakohustused	639 050	635 000
Võlad emattevõttele	379 475	379 475
Lühiajalised kohustused kokku	1 289 631	1 152 686
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenud	789 384	1 116 918
Pikaajalised võlakohustused kokku	789 384	1 116 918
KOHUSTUSED KOKKU	2 079 015	2 269 604
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	550 000	300 000
Kohustuslik reservkapital	30 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	374 123	305 674
Aruandeaasta kasum/kahjum	403 758	98 449
Omakapital kokku	1 357 881	704 123
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	3 436 896	2 973 727

Kasumiaruanne
SKEEM 1

(kroonides)

Kasumiaruande kirje	Lisa	31.12.2004.a.	31.12.2003.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	<i>muigikulud</i>	596 149	88 867
Mitmesugused tegevuskulud		193 594	53 785
Tööjõukulud		0	0
Kulum		10 719	0
Ärikulud kokku		204 313	53 785
Ärikasum/Ärikahjum		391 836	35 082
Finantstulud ja-kulud			
Finantstulud		95 134	63 367
Intressikulud		83 212	0
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		403 758	98 449
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		403 758	98 449

Juhataja



Kuupäev 25 juunil 2005

(kroonides)

Rahavoogude aruanne
(Kaudne meetod)

RAHAVOOD	2004.a.	2003.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
ÄRIKASUM	403 758	98 449
KASUM põhitegevusest enne käibekapitali muutust	403 758	98 449
Põhivara amortisatsioon	10719	0
NÕUETE MUUTUS	-148 135	-516 267
Nõuded ostjate vastu	-72 828	-266 267
Mitmesugused nõuded	-74 220	-250 000
Varud	-1 087	0
KOHUSTUSTE MUUTUS	-190 589	697 533
Lühiajalised võlakohustused	103 614	-109 544
Muud lühiajalised võlakohustused	-327 534	796 630
Võlad tarnijatele	23 397	10 447
Maksuvõlad	5 884	0
Viitvõlad	4 050	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	403 287	279 715
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Soetatud materiaalne põhivara	-315 034	-730 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	-315 034	-730 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Osa/aktsiakapitali suurendamine	250 000	260 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU	250 000	260 000
RAHAVOOG KOKKU	0	-190 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	190 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	0
Rahavoogude kontrolltulemus	0	-190 285

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Juhataja



Kuupäev 25 juunil 2005

Omakapitali muutuste aruanne

Omakapitali muutus 2003.a.

(kroonides)

	Osakapital nimi- väärtuses	Kohus- tuslik reserv kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande Aasta Kasum/ kahjum	Omakapital
Saldo 01.01.2003	40 000	0	342 437	-36 763	345 674
Eelmiste perioodide kasum	0	0	-36 763	36 763	0
Osakapitali sissemaks	260 000	0	0	0	260 000
Aruandeaasta kasum/kahjum	0	0	0	98 449	98 449
Saldo 31.12.2003	300 000	0	305 674	98 449	704 123

Omakapitali muutus 2004.a.

(kroonides)

	Osakapital nimi- väärtuses	Kohus- tuslik reserv kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande Aasta Kasum/ kahjum	Omakapital
Saldo 01.01.2004	300 000	0	305 674	98 449	704 123
Eelmiste perioodide kasum	0		98 449	-98 449	0
Osakapitali sissemaks	250 000	0	0	0	260 000
Aruandeaasta kasum/kahjum	0	30 000	0	373 758	403 758
Saldo 31.12.2004	550 000	30 000	404 123	373 758	1 357 881

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Osaühing Lilto 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 Lilto Kinnisvara asumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtted

Raha ja pangakontod

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 ostjate vastu

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. Bilansi aktivas on kajastatud

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööega 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 väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- Masinad ja seadmed 20 % aastas soetusmaksumusest;
- Muu inventar 30 % aastas soetusmaksumusest;

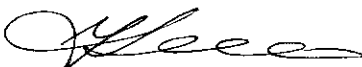
Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 01. jaanuaril 2000.a., maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendidena väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksukohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalsete dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte osad dividendide väljamaksmise päeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärset 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.

Juhataja 

Netokäive

Müük kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt teenuse osutamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamiskuupäeva 25.juunil 2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

(kroonides)

	2004.a.	2003.a.
Kassa EEK	0	0
Pangakontod EEK	0	0
Kokku	0	0

Lisa 2. NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 419 095 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud kriitiliselt ja tunnistatud OÜ Lilto Kinnisvara juhtkonna poolt sissenõutavateks 2005.a. jooksul.

Lisa 3. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Liikumine 2002.a. (kroonides)

Põhivara liik	01.01.2002	Soetatud	Ümberhindatud	01.01.2003
Kinnistu aadressil Harku vald, Sõrve küla, Kurma, reg. osad 60382,60383,60384, 60386,60394,60396, 60397 ja 60398	0	414 920	342 540	757 460
Kinnistu aadressil Padise vald, Audevälja küla, reg. osa nr 45242	0	590 000	0	590 000
KOKKU	0	1 004 920	342 540	1 347 460

Liikumine 2003.a. (kroonides)

Põhivara liik	01.01.2003	Soetatud	Ümberhindatud	01.01.2004
Kinnistu aadressil Harku vald, Sõrve küla, Kurma, reg. osad 60382,60383,60384, 60386,60394,60396, 60397 ja 60398	757 460			757 460
Kinnistu aadressil Padise vald, Audevälja küla, reg. osa nr 45242	590 000			590 000
Korter aadressil Posti 7-56 Rakvere		270 000		270 000
Korter aadressil Sõle tn. 46-21 Tallinn		460 000		460 000
KOKKU	1 347 460	730 000	0	2 077 460

Juhataja

Kuupäev 25 juunil 2005

20-03-2006

Liikumine 2004.a. (kroonides)

Põhivara liik	01.01.2004	Soetatud	Müük	01.01.2005.....
Kinnistu aadressil Harku vald, Sõrve küla, Kurma, reg. osad 60382,60383,60384, 60386,60394,60396, 60397 ja 60398	757 460			757 460
Kinnistu aadressil Padise vald, Audevälja küla, reg. osa nr 45242	590 000		590 000	0
Korter aadressil Posti 7-56 Rakvere	270 000			270 000
Korter aadressil Sõle tn. 46-21 Tallinn	460 000			460 000
Korter aadressil Siili 3/5-8 Tallinn	0	830 000		830 000
KOKKU	2 077 460	830 000	590 000	2 317 460


Lisa 4. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

Tegevusala	Käive kroonides	%
Teenused	140 200	23,5
Kinnistu müük	455 949	76,5
Kokku	596 149	100

Kogu realiseerimine toimus EV-s.

Aruanne on koostatud 25 juunil 2005.a.

Juhataja



Kuupäev 25 juunil 2005

2004. majandusaasta kasumi jaotamise otsus

Kasumi jaotamine

1. Eelmiste aastate jaotamata kasum	374 123 krooni
2. 2004.a. puhaskahjum	403 758 krooni
3. Reservkapital	25 000 krooni
3. Jaotamata kasumi/kahjumi jääk	752 881 krooni

2004.majandusaasta aruande allkirjad


Lilto Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud ainuosaniku otsusega 25. juunil 2005.a.



Aleksandr Kaspin

Juhataja

25.juunil 2005.a.



TALLINNA LINNAKOHTU REGISTRIOKONNALE

Tallinn, Pärnu mnt 142

Ärinimi: Lilto Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood: 10823978
Aadress: Mustamäe tee 59, Tallinn 10619

OSANIKUDE NIMEKIRI seisuga 31. detsember 2004.a.

Osanik	Reg.kood	Asukoht	Osa nimiväärtus	Hälte arv
AS Lilto Grupp	10190734	Mustamäe tee,59 Tallinn	550 000	5500
KOKKU			550 000	5500

Lugupidamisega,



Aleksandr Kaspin
Juhataja

Juhataja

Kuupäev 25 juunil 2005

Audiitori järeldus-otsus LILTO KINNISVARA OÜ
osanikele.

Tallinnas,

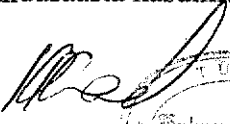
15. märtsil 2006. a.

Olen kontrollinud *Lilto Kinnisvara OÜ* 2004 majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes sisalduvad näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Ma ei ole auditeerinud seisuga 31.12.2003 koostatud raamatupidamisbilanssi ja perioodi 1.01.-31.12.2003 kasumiaruannet, mistõttu ma ei ole veendunud, et nimetatud aruanded ei sisalda olulisi vigu. Seetõttu ma ei saa avaldada arvamust nende aruannete ega 2004 aasta kasumi kohta.

Välja arvatud eelmises lõigus mainitud asjaolude mõju olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004 aasta finantstulemuseks 403,758 krooni kasumit ja bilansimahuks 3,436,896 krooni kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt *Lilto Kinnisvara OÜ* finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ja 2004 majandusaasta kasumit ning rahavoogusid.


Halmer Heevend
Audiitor
tunnistus nr. 147

