

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 24.08.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Lipp Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 11982408

**tänavanimi:** Soola tn 8

**maja number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 51013

**telefon:** +372 7371000

**e-posti aadress:** neinar@estiko.ee

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| Bilanss                             | 4        |
| Kasumiaruanne                       | 5        |
| Rahavoogude aruanne                 | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne        | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad  | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted           | 8        |
| Lisa 2 Tööjõukulud                  | 9        |
| Lisa 3 Seotud osapooled             | 9        |

## Tegevusaruanne

Lipp Kinnisvara OÜ on registreeritud Äriregistris 24.08.2010.

Perioodil 24.08.2010 kuni 31.12.2011 aktiivset majandustegevust ei toimunud.

2012.aastal on ettevõttel kavas tegeleda erinevate äriprojektidega ning majandustegevust aktiveerida.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2011   | 24.08.2010   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                 |              |              |
| Käibevara                             |              |              |
| Raha                                  | 2 376        | 2 556        |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>2 376</b> | <b>2 556</b> |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>2 376</b> | <b>2 556</b> |
| Kohustused ja omakapital              |              |              |
| Kohustused                            |              |              |
| Lühiajalised kohustused               |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                   | 0            | 56           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>0</b>     | <b>56</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>0</b>     | <b>56</b>    |
| Omakapital                            |              |              |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500        | 2 500        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -124         | 0            |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>2 376</b> | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>2 376</b> | <b>2 556</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 24.08.2010 -<br>31.12.2011 | 24.08.2010 -<br>24.08.2010 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -185                       | 0                          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-185</b>                | <b>0</b>                   |
| Finantstulud ja -kulud                      | 61                         | 0                          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-124</b>                | <b>0</b>                   |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-124</b>                | <b>0</b>                   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 24.08.2010 -<br>31.12.2011 | 24.08.2010 -<br>24.08.2010 |
|---------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                            |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -185                       | 0                          |
| <b>Korrigeerimised</b>                            |                            |                            |
| Muud korrigeerimised                              | 0                          | 56                         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                      | <b>0</b>                   | <b>56</b>                  |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-185</b>                | <b>56</b>                  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                            |                            |
| Laekunud intressid                                | 5                          | 0                          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>5</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                            |                            |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest        | 0                          | 2 500                      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>0</b>                   | <b>2 500</b>               |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-180</b>                | <b>2 556</b>               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>2 556</b>               | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-180</b>                | <b>2 556</b>               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>2 376</b>               | <b>2 556</b>               |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>24.08.2010</b>           | 2 500                       | 0                           | 2 500 |
| <b>24.08.2010</b>           | 2 500                       | 0                           | 2 500 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | -124                        | -124  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 500                       | -124                        | 2 376 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Lipp Kinnisvara OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Lipp Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisena.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Lipp Kinnisvara OÜ kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10-20 aastat

Masinad ja seadmed 4-6 aastat

Muu inventar 3-5 aastat

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooled seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoleks loetakse Lipp Kinnisvara OÜ osanikke ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

**Lisa 2 Tööjõukulud**

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud.

**Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttel tehinguid ega saldosisid seotud osapoolte vahel ei olnud.

## Aruande digitaalallkirjad

Lipp Kinnisvara OÜ (registrikood: 11982408) 24.08.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NEINAR SELI        | Juhatuse liige     | 22.06.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -124        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-124</b> |
| Katmine                                                                |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -124        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-124</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Neinar Seli    | 35912072728                               | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 2500 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 7371000     |
| E-posti aadress | neinar@estiko.ee |