

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Loigu Kinnisvara OÜ

registrikood: 10143226

tänava/talu nimi, Paekaare tn 44-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13613

telefon: +372 6210845, +372 5092329

e-posti aadress: irina.sossujeva@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing Loigu Kinnisvara asutati 1997. aastal. 1999 aastal alustati majandustegevusega ning 2017.aastani põhitegevusalaks oli kinnisvaraarendamine ja finantsteenindamine.

Tähelepanu pöörduti eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on Osaühing Loigu Kinnisvara põhieesmärkideks turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 672	79 878	2
Nõuded ja ettemaksed	203 261	185 817	3
Kokku käibevarad	251 933	265 695	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	196 603	196 603	
Materiaalsed põhivarad	43 519	43 754	
Kokku põhivarad	240 122	240 357	
Kokku varad	492 055	506 052	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	57 005	57 859	5
Kokku lühiajalised kohustised	57 005	57 859	
Kokku kohustised	57 005	57 859	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	428	428	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	445 209	588 129	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 143	-142 920	
Kokku omakapital	435 050	448 193	
Kokku kohustised ja omakapital	492 055	506 052	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 979	15 751	
Muud äritulud	30	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 316	-3 569	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 282	-10 979	
Tööjõukulud	-2 599	-5 582	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-235	-400	
Muud ärikulud	-81	-139 547	
Ärikasum (kahjum)	-13 504	-144 326	
Intressitulud	361	1 402	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 143	-142 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 143	-142 920	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loigu Kinnisvara OÜ 2017. 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.

Loigu Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuks tunnistatud nõudeid aruandeperioodil ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutudest lähtudes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1400 eurodes. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1400 eurodes, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Osahingul Loigu Kinnisvara on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	26 371	32 736
Arvelduskonto	22 301	47 142
Kokku raha	48 672	79 878

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 792	24 792
Ostjatelt laekumata arved	24 792	24 792
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 040	1 040
Muud nõuded	177 429	177 429
Laenunõuded	177 429	177 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	203 261	203 261
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 508	20 508
Ostjatelt laekumata arved	20 508	20 508
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	406	406
Muud nõuded	164 903	164 903
Laenunõuded	164 903	164 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 817	185 817

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	52	98	
Üksikisiku tulumaks			41
Sotsiaalmaks			129
Kohustuslik kogumispension			12
Ettemaksukonto jääk	988	308	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 040	406	182

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	375	375
Muud võlad	44 738	44 738
Dividendivõlad	44 738	44 738
Tulumaks dividendist	11 892	11 892
Kokku võlad ja ettemaksed	57 005	57 005
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	515	515
Võlad töövõtjatele	330	330
Maksuvõlad	182	182
Muud võlad	44 940	44 940
Dividendivõlad	44 738	44 738
Muud viitvõlad	202	202
Tulumaks dividendist	11 892	11 892
Kokku võlad ja ettemaksed	57 859	57 859

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 954	4 187
Sotsiaalmaksud	645	1 395
Kokku tööjõukulud	2 599	5 582
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 954	4 187

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2018

Loigu Kinnisvara OÜ (registrikood: 10143226) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SÕSSUJEVA	Juhatuse liige	01.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	445 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 143
Kokku	432 066

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	4287	86.10%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	692	13.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Irina Sõssujeva	46505220223		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6210845
Mobiiltelefon	+372 5092329
E-posti aadress	irina.sossujeva@gmail.com