

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Loigu Kinnisvara OÜ

registrikood: 10143226

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13613

telefon: +372 6210845, +372 5092329

e-posti aadress: busja@hot.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Loigu Kinnisvara asutati 1997. aastal. 1999 aastal alustati majandustegevusega ning 2011.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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 916	31 848	2
Nõuded ja ettemaksed	213 535	153 355	
Varud	1 452	1 452	
Kokku käibevara	252 903	186 655	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	196 603	192 062	
Nõuded ja ettemaksed	0	111 053	
Materiaalne põhivara	228 484	185 344	5
Kokku põhivara	425 087	488 459	
Kokku varad	677 990	675 114	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	57 746	310	6
Kokku lühiajalised kohustused	57 746	310	
Kokku kohustused	57 746	310	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	0	424 365	
Kohustuslik reservkapital	428	428	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	627 082	263 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 822	-15 783	
Kokku omakapital	620 244	674 804	
Kokku kohustused ja omakapital	677 990	675 114	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	7 796	8 904	
Muud äritulud	0	1 314	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 965	-7 302	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 057	-3 836	
Tööjõukulud	0	-2 129	7
Muud ärikulud	-1 587	-2 739	
Ärikasum (kahjum)	-813	-5 788	
Finantstulud ja -kulud	2 883	-9 995	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 070	-15 783	
Tulumaks	-11 892	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 822	-15 783	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-813	-5 788	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	50 873	15 120	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	806	-4 363	
Laekunud intressid	10	5	8
Laekumised sihtfinantseerimisest	2 873	-10 000	8
Muud rahavood äritegevusest	-4 541	0	
Kokku rahavood äritegevusest	49 208	-5 026	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-43 140	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-43 140	0	
Kokku rahavood	6 068	-5 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 848	36 874	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 068	-5 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 916	31 848	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	424 365	428	263 238	690 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-15 783	-15 783
31.12.2010	2 556	424 365	428	247 455	674 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-9 822	-9 822
Makstud dividendid				-44 738	-44 738
Muud muutused omakapitalis		-424 365		424 365	0
31.12.2011	2 556	0	428	617 260	620 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loigu 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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

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.

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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 Osaühingul Loigu Kinnisvara on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	24 822	25 355
Arvelduskontod	13 094	6 493
Kokku raha	37 916	31 848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	280	
Ostjatelt laekumata arved	0	280	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 422	3 892	4
Muud nõuded	210 113	106 043	
Laenunõuded	205 563	102 710	
Intressinõuded	4 550	3 333	
Ettemaksed	0	43 140	
Pikaajalised laenunõuded	0	111 053	
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 535	264 408	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettemaksukonto jääk	3 422		3 892	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 422	0	3 892	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	185 344	2 177	2 177		187 521
Akumuleeritud kulum	0	-2 177	-2 177		-2 177
Jääkmaksumus	185 344	0	0		185 344
31.12.2010					
Soetusmaksumus	185 344	0	0	0	185 344
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	185 344	0	0	0	185 344
Ostud ja parendused	43 140				43 140
31.12.2011					
Soetusmaksumus	228 484				228 484
Jääkmaksumus	228 484				228 484

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	234	310
Muud võlad	56 782	0
Dividendivõlad	44 738	0
Tulumaks dividendist	11 892	0
Jäelmaks	152	0
Saadud ettemaksed	730	0
Kokku võlad ja ettemaksed	57 746	310

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	1 598
Sotsiaalmaksud	0	531
Kokku tööjõukulud	0	2 129

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2 873	0
Intressitulu hoiustelt	2 873	0
Intressikulud	10	5
Muud intressikulud	10	5
Muud finantstulud ja -kulud	0	-10 000
Kokku finantstulud ja -kulud	2 883	-9 995

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	1 598

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Loigu Kinnisvara OÜ (registrikood: 10143226) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SÕSSUJEVA	Juhatuse liige	28.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	627 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 822
Kokku	617 260
Jaotamine	
Dividendideks	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6054	77.66%	Jah
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	1742	22.34%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6210845
Mobiiltelefon	+372 5092329
E-posti aadress	busja@hot.ee