

Loigu Kinnisvara OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:

01. Jaanuar 2008.a.

Majandusaasta lõpp:

31. Detsember 2008.a.

Ärinimi:

Loigu Kinnisvara OÜ

Aadress:

Paekaare 44-4, Tallinn

Äriregistrikood:

10143226

Tegevjuht

I.Sõssujeva

Telefon:

6210845

Email:

busja@hot.ee

Dokumentide loetelu, mis lisatakse
majandusaasta aruandele

1. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Tegevusalade loetelu

Juhatuse liige

M.Onno

Juhatuse liige

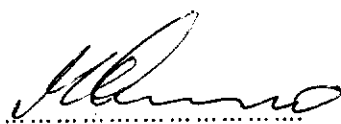
I.Sõssujeva

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2 Maksud ja maksuviivised.....	10
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded.....	10
Lisa 4 Maksud ja maksuviivised.....	10
Lisa 5 Varud.....	10
Lisa 6 Pikaajalised nõuded.....	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 8 Lühiajalised kohustused.....	12
Lisa 9 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	13
Lisa 10 Muud äritulud.....	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.....	14

Juhatuse liige

M. Onno



Juhatuse liige

I. Sõssujeva



TEGEVUSARUANNE

Osaühing Loigu Kinnisvara asutati 1997. aastal. 1999 aastal alustati majandustegevusega ning 2008.aastani põhitegevusalaks oli kinnisvaraarendamine.

Osaühing Loigu Kinnisvara majandustegevust iseloomustas 2008. aastal teenustemahu suurendamine. Tähelepanu pöörati eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

Aruandeperioodil arvestati paljaks kokku 45600.- krooni, s.h. tegevjuht -24000.- krooni. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 1.

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

Juhatuses liige

M. Onno



Juhatuses liige

I. Sõssujeva



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ-gu Loigu Kinnisvara 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

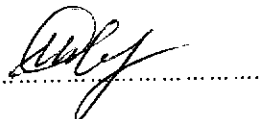
1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Loigu Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tallinn, 21 juuni 2009

Juhatus liige
M. Onno



Juhatus liige
I. Sõssujeva



Bilanss		(eesti kroonides)		
		31.12.2008	31.12.2007	Lisa
AKTIVA (VARAD)				
Käibevara				
	Raha ja pangakontod	4 453 531	24 119 990	2
	Nõuded ja ettemaksud			
	Ostjatelt tasumata summad	40 118	614 189	4
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	679 076	1216 315	5
	Muud lühiajalised nõuded	3 561 898	6 998 748	6
	Nõuded ja ettemaksud kokku	4 281 092	8 829 252	
Varud				
	Müügiks ostetud kaubad	70 167	22 715	7
	Kokku	70 167	22 715	
	Käibevara kokku	8 804 790	32 971 957	
Põhivara				
	Pikaajalised finantsinvesteeringud			
	Pikaajalised nõuded	1 000 000	1 000 000	6
	Kokku	1 000 000	1 000 000	
	Materiaalne põhivara			8
	Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	4606	13 126	
	Lõpetamata ehitised	3 135 629	2 742 458	
	Kokku	3 140 235	2 755 584	
	Kokku	4 140 235	3 755 584	
	AKTIVA (VARAD) KOKKU	12 945 025	36 727 541	

		31.12.2008	31.12.2007	Lisa
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)				
Kohustused				
Võlad ja ettemaksed				
	Võlad tarnijatele	74 042	51 2043	
	Maksuvõlad	1 667	9 655	5
	Võlad töövõtjatele	2 323	4 104	
	Muud võlad	0	7 183	
	Võlad ja ettemaksed kokku	78 032	532 985	
	KOHUSTUSED KOKKU	78 032	532 985	
Omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	40 000	67 000	
	Ülekurss (aazio)	6 639 866	6 639 866	
	Kohustuslik reservkapital	6 700	6 700	
	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 180 990	22 134 529	
	Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 000 563	7 346 461	

Juhatuses liige

M. Onno

Juhatuses liige

I. Sõssujeva

OMAKAPITAL KOKKU	12 866 993	36 194 556	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	12 945 025	36 727 541	

Kasumiaruanne
(eesti kroonides)

SKEEM 1

	2008	2007.a.	Lisa
Müügitulu	93 067	58 455	9
Muud äritulud	27	12 626 250	10
Kaubad ,toore, materjal ja teenused	-332 627	-5264818	
Muud tegevuskulud	-521 389	-122199	
Tööjõu kulud	-60 648	-84600	
a) palgakulu	-45 600	-63612	
b) sotsiaalmaksud	-15 048	-20988	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 520	-9230	
Muud ärikulud	-689 432	-21508	
Ärikasum (-kahjum)	-1 519 522	7182350	
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud investeeringuilt	-19 440 142	0	
tütarettevõtetesse			
Kahjum valuutakursi muutustest	-2 275	0	
Muud finantstulud ja -kulud	572 768	164111	11
Kokku finantstulud ja -kulud	-18 869 649	164111	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-20 389 171	7346461	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 389 171	7346461	
Tulumaks	-611 392	0	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-21 000 563	7 346 461	

Juhatuses liige

M. Onno

Juhatuses liige

I. Sõssujeva

Rahavoogude aruanne
 (eesti kroonides)

		2008.a.	2007.a
Rahavood äritegevusest			
	Ärikasum	- 1 519 522	7 182 350
	Korrigeerimised:		
	Põhivara kulum	8520	9 230
	Makstud ettevõtte tulumaks	-611 392	0
	Kokku	-2 122 394	7 191 580
	Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 111 310	1 068 930
	Lühiajalised nõuded muutus	-3 436 850	-258 714
	Varude muutus	47 452	0
	Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	454 953	-124 184
	Kokku rahavood äritegevusest	-4 045 755	6 505 548
Rahavood investeerimistegevusest			
	Lõpetamata ehitised	-393 171	-1 175 561
	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	10 111 077
	Saadud intressid	570 493	164 111
	Muude finantsinvesteeringute soetamine	-5 991 142	0
	Muude finantsinvesteeringute müük	18 000	0
	Tütarettevõtte soetamine	-13 467 000	0
			0
	Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 262 820	9 099 627
Rahavood finantseerimistegevusest			
	Emiteerimine	-32 800	0
	Omaaktsiate tagasiostmine	5 800	0
	Makstud dividendid	-2 300 000	0
	Kokku rahavood finantseerimistegevusest	- 2 327 000	0
	Rahavood kokku	-19 666 459	15 605 175
	Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 119 990	8 514 815
	Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 666 459	15 605 175
	Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 453 531	24 119 990

 Juhatuse liige
 M. Onno



 Juhatuse liige
 I. Sõssujeva



Omakapitali muutuste aruanne

(eesti kroonides)

	Osakapital	Aažio	Kohustuslik reservkapi-tal	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2006	67 000	6 639 866	6700	22 134 529	28 848 095
2007. a. puhaskasum				7 346 461	7 346 461
31.12.2007	67 000	6 639 866	6 700	29 480 990	36 194 556
Osakapitali muutus	-27 000				-27 000
Makstud dividendid				-2 300 000	- 2 300 000
2008. a. kahjum				-21 000 563	-21 000 563
31.12.2008	40 000	6 639 866	6 700	6 180 427	12 866 993

Juhatuse liige

M. Onno

Juhatuse liige

I. Sõssujeva

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa nr. 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Loigu Kinnisvara OÜ 2008. 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 eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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 tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Juhatusel liige

M. Onno

Juhatusel liige

I. Sõssujeva

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa nr. 2 Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades, rahaturufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	182 532	147 139
Pangakontod EEK	13 978	472 851
Deposiit EEK	0	23 500 000
Pangakontod valuutas EUR	3 356 090	0
Deposiit valuutas EUR	900 931	0
Kokku	4 453 531	24 119 990

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

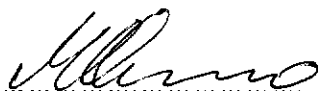
	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded (Laenuleping tähtajaga kuni 1 aasta)	3 561 898	6 998 748
Kokku	3 561 898	6 998 748

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.08	31.12.07
Ostjatelt laekumata arved	415 809	614 189
Ebatõenäoliselt laekuavad arved	-375 691	0
Nõuded ostjate vastu kokku	40 118	614 189

Juhatus liige

M. Onno



Juhatus liige

I. Sõssujeva



Lisa 5. Maksud ja maksuviivised

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuliik	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	675 649	1 212 889
Maamaks	3 427	3 427
Kokku	679 076	1 216 315
Maksuliik	Võlg	Võlg
Sotsimaks	0	1 749
Kinnipeetud tulumaks	0	1 143
Ettevõtte tulumaks	0	5 641
Kogumispension	0	106
Intressid	0	1 016
Kokku	0	9 655

Lisa 6. Varud

Varude grupp	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	70 168	22 715
Kokku	70 168	22 715

Lisa 7. Pikaajalised nõuded

Pikaajalised nõuded (tuhandetes kroonides)	Summa	Nõude lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Laenuleping 09.06.2006	1 000 000	31.12.2009	4,0%	EEK

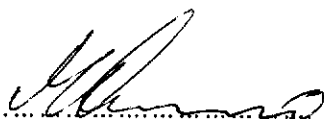
Lisa 8. Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni, 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.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Juhatusel liige
M. Onno



Juhatusel liige
I. Sõssujeva



- Ehitised ja rajatised 3-15%
- Tootmiseseadmed 8%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	34 066	1 566 898	10 111 077	11 712 041
Soetused		2 054 969	5 000 000	5 000 000
Müük		879 409	-15 111 077	-15 111 077
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	34 066	2 742 458	0	2 776 524
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	11 710	0	0	11 710
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	9230	0	0	9 230
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	20 940			20 940
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	22 356	1 566 898	10 111 077	11 700 331
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	13 126	2 742 458	0	2 755 584
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	34 066	2 742 458	0	2 776 524
Soetus		393 171		393 171
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	34 066	3 135 629	0	3 169 695
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	20 940	0	0	20 940
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	8 520	0	0	8 520
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2008	29 460	0	0	29 460
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	13 126	2 742 458	0	2 755 584
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	4 606	3 135 629	0	3 140 235

Juhatuse liige

M. Onno

Juhatuse liige

I. Sõssujeva

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

a) OÜ Loigu Kinnisvara realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eestis	93 067	58 455
Kokku	93 067	58 455

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
(4647) Mööbli, vaipade ja valgustite hulgimüük	0	9 973
(6810) Enda kinnisvara ost ja müük	0	48 482
(6820) Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	93 067	0
Kokku	93 067	58 455

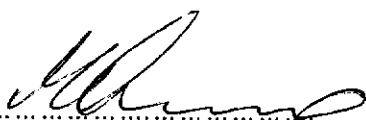
Lisa 10. Muud äritulud/ ärikulud

	2008	2007
Kasum põhivara müügist	0	12 388 923
Viivised ostjatele	0	237 327
Muud ärikulud	-689 432	0
Kokku muud äritulud	-689 432	12 626 250

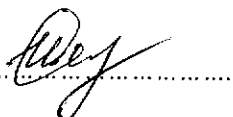
Lisa 11. Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Laenu intressi tulud	549 140	163 697
Investeeringu kulud	-19 440 142	0
Panga intressid	23 628	414
Val.kurssiga ümberhindamine	-2 275	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-18 869 649	164 111

Juhatuse liige
M. Onno



Juhatuse liige
I. Sõssujeva



Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Loigu Kinnisvara tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:



Irina Sõssujeva
Juhatuse liige

21 juuni 2009



Meelis Onno
Juhatuse liige

21 juuni 2009

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Loigu Kinnisvara puhaskasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	27 180 990
Aruandeaasta puhaskasum	-21 000 563
Jaotamata kasum kokku	6 180 427

OÜ Loigu Kinnisvara juhatus teeb omanikule koosolekule ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

- 236 425 krooni omanikule dividendideks,
- ülejäänud kasum jätta jaotamata.

Juhatus liige
M. Onno

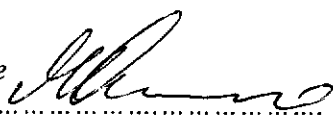


Juhatus liige
I. Sõssujeva



**Osaühingu Loigu Kinnisvara
osanike nimekiri****seisuga 21.06.2009**

Osanik	Registri kood/ isikukood/aadress	Osanikule kuuluva osa nimiväärtus
1. Sõssujeva Irina	46505220223 Tallinn	40 000 eek

Juhatuse liige
M. OnnoJuhatuse liige
I. Sõssujeva

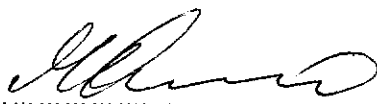
Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
(6820) Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	93 067
Kokku	

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009

(6810) Enda kinnisvara ost ja müük
(6820) Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

Juhatusel liige
M. Onno



Juhatusel liige
I. Sõssujeva

