

26-06-2008

Mirjam Annovitsch

Loigu Kinnisvara OÜ

295830

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:

01. Jaanuar 2007.a.

Majandusaasta lõpp:

31. Detsember 2007.a.

Ärinimi:

Loigu Kinnisvara OÜ

Aadress:

Paekaare 44-4 , Tallinn

Äriregistrikood:

10143226

Tegevjuht

I.Sõssujeva

Telefon:

6210845

Tegevusala

Kinnisvara ost ja müük (6810)

Dokumentide loetelu, mis lisatakse
majandusaasta aruandele

1. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek
2. Osanike nimekiri

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 hindamisalused.....	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 2007. aasta majandusaasta aruandele.....	14



TEGEVUSARUANNE

Osaühing Loigu Kinnisvara asutati 1997. aastal. 1999 aastal alustati majandustegevusega ning 2006.aastani põhitegevusalaks oli kinnisvaraarendamine.

Osaühing Loigu Kinnisvara majandustegevust iseloomustas 2007. aastal teenustemahu vähendamine. Tähelepanu pöörati eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 63612.- krooni, s.h. tegevjuht –63612.- 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.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
1.Müügitulu (tuh kr)	295	25 292
2.Tulu kasv %	0	9
3.Brutokasumi määr %	0	29
4.Puhaskasum (tuh kr)	7346	7397
5.Kasumi kasv	0	0
6.Puhasrentaablus%	12568	29
7.Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	61,9	20,25
8.ROA%	20	25
9.ROE%	20	26

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006)/ müügitulu 2006 * 100
- ☐ Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- ☐ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006)/ puhaskasum 2006 * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ-gu Loigu Kinnisvara 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

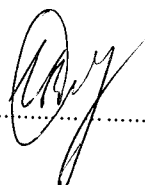
1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Loigu Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev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

Tallinn, 20. 06 2008

Juhatus liige
Meelis Onno



Juhatus liige
I.Sõssujeva



Bilanss

(eesti kroonides)

		31.12.2007	31.12.2006	Lisa
AKTIVA (VARAD)				
Käibevara				
	Raha ja pangakontod	24119990	8514815	2
	Nõuded ja ettemaksud			
	Ostjatelt tasumata summad	614189	691863	
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1216315	69711	4
	Muud lühiajalised nõuded	6998748	7257462	3
	Nõuded ja ettemaksud kokku	8829252	8019036	
Varud				
	Müügiks ostetud kaubad	22715	22715	5
	Kokku	22715	22715	
	Käibevara kokku	32971957	16556566	
Põhivara				
	Pikaajalised finantsinvesteeringud			
	Pikaajalised nõuded	1000000	1000000	6
	Kokku	1000000	1000000	
	Materiaalne põhivara			7
	Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	13126	22356	
	Lõpetamata ehitised	2742458	1566897	
	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	10111077	
	Kokku	2755584	11700330	
	Kokku	3755584	12700330	
	AKTIVA (VARAD) KOKKU	36 727 541	29 256 896	

		31.12.2007	31.12.2006	Lisa
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)				
Kohustused				
	Võlad ja ettemaksed			
	Võlad tarnijatele	512043	397685	8
	Maksuvõlad	9655	4066	4
	Võlad töövõtjatele	4104	4052	
	Muud võlad	7183	2998	
	Võlad ja ettemaksed kokku	532985	408801	
	KOHUSTUSED KOKKU	532985	408801	
Omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	67000	67000	
	Ülekurss (aazio)	6639866	6639866	
	Kohustuslik reservkapital	6700	6700	
	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22134529	14737696	
	Aruandeaasta kasum (kahjum)	7346461	7396833	
	OMAKAPITAL KOKKU	36 194 556	28 848 095	
	PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	36 727 541	29 256 896	

Juhatuse liige

I.Sõssujeva



Kasumiaruanne
 (eesti kroonides)

SKEEM 1

	2007.a.	2006.a.	Lisa
Müügitulu	58 455	25291774	9
Muud äritulud	12 626 250	203417	10
Kaubad ,toore, materjal ja teenused	-5264818	-18070104	
Muud tegevuskulud	-122199	-114018	
Tööjõu kulud	-84600	-42300	
a) palgakulu	63612	-31806	
b) sotsiaalmaksud	20988	-10494	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9230	-7452	
Muud ärikulud	-21508	-1016	
Ärikasum (-kahjum)	7182350	7260301	
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	164111	165751	11
Kokku finantstulud ja -kulud	164111	165751	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	7346461	7426052	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7346461	7426052	
Tulumaks	0	29219	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	7346461	7396833	



Rahavoogude aruanne
 (eesti kroonides)

	2007.a.	2006.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	7 182 350	7 260 301
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum	9 230	7452
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-29219
Kokku	7 191 580	7 238 534
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 068 930	-289 517
Lühiajalised nõuded muutus	-258714	-1 477 898
Varude muutus	0	-400 214
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-124 184	900 629
Lühiajalised kohustused muutus	0	951 840
Kokku rahavood äritegevusest	6 505 548	-7 553 694
Rahavood investeerimistegevusest		
Lõpetamata ehitised	-1175561	+194 685
Materiaalse põhivara müük		0
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	10111077	-10 111 077
Saadud intressid	164111	+165751
Antud pikaajalised laenud	0	-1 000 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9099627	-10 750 641
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-97822
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-97822
Rahavood kokku	15 605 175	-3 294 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 514 815	11 809 584
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 605 175	-3 294 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 119 990	8 514 815

Omakapitali muutuste aruanne

(eesti kroonides)

	Osakapital	Aažio	Kohustuslik reservkapi-tal	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2005	67 000	6 639 866	4000	1 483 8218	21 549 084
Makstud dividendid				-97 822	-97 822
Reservkapitali suurendamine			2700	-2700	0
2006. a. puhaskasum				7 396 833	73 96 833
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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

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

Loigu Kinnisvara OÜ 2007. 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, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 tootmismahutustest lähtudes.

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

Varude allahindlusi nende netto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdüd 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 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 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.

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	147 139	53 288
Pangakontod	472 851	961 527
Hansapanga deposiit	23 500 000	7 500 00
Kokku	24 119 990	8 541 815

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded (Laenuleping tähtajaga kuni 1 aasta)	6 998 748	7 257 462
Kokku	6 998 748	7 257 462

Lisa 4. Maksud ja maksuviivised

	2007	2006
Maksuliik	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1212889	66485
Maamaks	3427	3226
Kokku	1216315	69711
Maksuliik	Võlg	Võlg
Sotsmaks	1749	1749
Kinnipeetud tulumaks	1143	1195
Ettevõtte tulumaks	5641	0
Kogumispension	106	106
Intressid	1016	1016
Kokku	9655	4066

Lisa 5. Varud

Varude grupp	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad	22715	22715
Kokku	22715	22715



Lisa 6. 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 7. 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:

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

	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitised	Ettemaksed Materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	34 066	1761582	0	1 795 648
Soetused		-194684	10 111 077	9 916 393
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	34 066	1 566 898	10 111 077	11 712 041
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	4258	0	0	4258
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	7452			7452
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	11 710	0	0	11 710
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	29808	1761582	0	1791390
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	22 356	1 566 898	10 111 077	11 700 331



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

Lisa 8 Lühiajalised kohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Võlad ja ettemaksed

	2007	2006
Võlad tarnijatele	512043	397 686
Kokku	512043	397 686



Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

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

	2007	2006
Eesti	295782	2591774
Kokku	295782	2591774

- b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
(4647) Mööbli, vaipade ja valgustite hulgimüük	9 973	0
(6810) Enda kinnisvara ost ja müük	48 482	25 291 774
Kokku	58 455	25 291 774

Lisa 10. Muud äritulud

	2007	2006
Kasum põhivara müügist	12 388 923	0
Kasum valuutakursi muutustest	0	3640
Viivised ostjatele	237 327	180000
Muud äritulud	0	19777
Kokku muud äritulud	12 626 250	203417

Lisa 11. Finantstulud ja -kulud

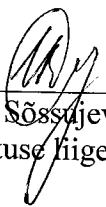
	2007	2006
Laenu intressi tulud	163697	177776
Laenu intressi kulud	0	-15388
Panga intressid	414	4258
Val.kurssiga ümberhindamine	0	-895
Kokku finantstulud ja -kulud	164111	165751



Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Loigu Kinnisvara tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

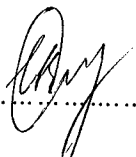

Irina Sõssujeva
Juhatuseliige

20. juuni 2008


Meelis Onno
Juhatuseliige

21. juuni 2008

Juhatuseliige
I. Sõssujeva



***Osaühingu Loigu Kinnisvara
osanike nimekiri***

seisuga 20.06.2008

Osanik	Registri kood/ isikukood/aadress	Osanikule kuuluva osa nimiväärtus
1. Sõssujeva Irina	46505220223 Tallinn	34 200 eek
3. Aligan OÜ	10451714 Tallinn	32 800 eek


.....
Irina Sõssujeva
Juhatuse liige

Osatühingu ALIGAN
osanike nimekiri

seisuga 20.06.2008a.

Osanik	Registri kood/ isikukood/aadress	Osanikule kuuluva osa nimiväärtus
1. Jana Sõssujeva	48511170229 Tallinn	40 000
2. Loigu Kinnisvara OÜ	10143226	27 000

Juhatusel liige Jana Sõssujeva asemel volituse alusel I.Sõssujeva

