

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing LAJOS KINNISVARA

registrikood: 10548354

tänavatalu nimi, Jaama 18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kunda linn

vald:

postisihtnumber: 44106

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: 5046138

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2009.majandusaastal oli OÜ Lajos Kinnisvara põhitegevusalaks ettevõttele kuuluvate hoonete haldamine ja rent.

2010.aastal jätkub samalaadne tegevus ettevõttele kuuluvate hoonetega ja ei planeerita suuremaid investeeringuid.

Müügitulu 2009 aastal oli 111 939.- krooni ja 2009 majandusaasta lõppes kahjumiga 636 556.-krooni.

2009.aastal ei makstud ega arvestatud töötasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Lajos Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Lajos Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

* Lajos Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	646 624	1 618 549	2
Nõuded ja ettemaksed	316 027	338 577	3,4
Kokku käibevara	962 651	1 957 126	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	254 593	265 546	5
Materiaalne põhivara	131 946	62 769	6
Kokku põhivara	386 539	328 315	
Kokku varad	1 349 190	2 285 441	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	110 669	110 364	
Kokku lühiajalised kohustused	110 669	110 364	
Kokku kohustused	110 669	110 364	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	320 000	320 000	
Kohustuslik reservkapital	32 000	32 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 523 077	1 264 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-636 556	559 053	
Kokku omakapital	1 238 521	2 175 077	
Kokku kohustused ja omakapital	1 349 190	2 285 441	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	111 939	317 078	7
Muud äritulud	108 243	902 986	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-236 449	-305 990	
Mitmesugused tegevuskulud	-508 301	-327 425	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-65 504	-47 254	
Muud ärikulud	-788	-1 991	
Ärikasum (-kahjum)	-590 860	537 404	
Finantstulud ja -kulud	34 051	21 649	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-556 809	559 053	
Tulumaks	-79 747		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-636 556	559 053	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-590 860	537 404
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	65 504	47 254
Kasum (kahjum) põhivara müügist		155 928
Kokku korrigeerimised	65 504	203 182
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 550	-168 204
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	305	-33 686
Makstud ettevõtte tulumaks	-79 747	
Kokku rahavood äritegevusest	-582 248	538 696
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-123 728	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		370 306
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-123 728	370 306
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-300 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-300 000	
Kokku rahavood	-1 005 976	909 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 618 549	687 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 005 976	909 002
Valuutakursside muutuste mõju	34 051	21 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	646 624	1 618 549

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	320 000	32 000	1 264 024	1 616 024
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			559 053	559 053
31.12.2008	320 000	32 000	1 823 077	2 175 077
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-636 556	-636 556
Makstud dividendid			-300 000	-300 000
31.12.2009	320 000	32 000	886 521	1 238 521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lajos Kinnisvara OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Lajos Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistelt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiipist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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.

- Maa ei amortiseerita
 - Ehitised ja rajatised 3-15%
 - Seadmed 10-40%
 - Sõidukid 25-33%
 - Muu inventar, tööriistad ja sisseseadmed 20-40%
- Maad ei amortiseerita.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	91 319	205 106
Arvelduskontod	105 305	1 013 376
Tähtajalised hoiused	450 000	400 067
Kokku raha	646 624	1 618 549

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	157 251	186 730
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156 422	151 847
Ettemaksed	2 354	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	316 027	338 577

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	156 422	151 847
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156 422	151 847

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	144 112	684 506	828 618
Akumuleeritud kulum		-352 452	-352 452
Jääkmaksumus	144 112	332 054	476 166
Müügid	-20 640	-349 666	-370 306
Amortisatsioonikulu		159 686	159 686
Ümberklassifitseerimised	9 841		9 841
31.12.2008			
Soetusmaksumus	133 313	334 840	468 153
Akumuleeritud kulum		-192 766	-192 766
Jääkmaksumus	133 313	142 074	275 387
Amortisatsioonikulu		-20 794	-20 794
31.12.2009			
Soetusmaksumus	133 313	334 840	468 153
Akumuleeritud kulum		-213 560	-213 560
Jääkmaksumus	133 313	121 280	254 593

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	188 243	195 349
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	744 751	633 415

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	9 841	105 848	115 689
Akumuleeritud kulum		-26 460	-26 460
Jääkmaksumus	9 841	79 388	89 229
Amortisatsioonikulu		-26 460	-26 460
31.12.2008			
Soetusmaksumus	9 841	105 848	115 689
Akumuleeritud kulum		-52 920	-52 920
Jääkmaksumus	9 841	52 928	62 769
Ostud ja parendused		123 728	123 728
Amortisatsioonikulu		-44 709	-44 709
Muud muutused	-9 841		-9 841
31.12.2009			
Soetusmaksumus		229 576	229 576
Akumuleeritud kulum		-97 629	-97 629
Jääkmaksumus		131 947	131 947

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 939	317 078
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	111 939	317 078
Kokku müügitulu	111 939	317 078
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Teenused	31 939	121 729
Rent	80 000	195 349
Kokku müügitulu	111 939	317 078

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Ei arvestatud ega makstud tasusid

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing LAJOS KINNISVARA (registrikood: 10548354) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLEM KEERDO	Juhatuse liige	16.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 523 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-636 556
Kokku	886 521

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 523 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-636 556
Kokku	886 521

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	111939	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Einar Vallbaum	35910090215	Kunda linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	160000 EEK
Vi.K KONSULT Osaühing	10660358	Jaama 18, Kunda linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	80000 EEK
Villem Keerdo	35903190308	Tallinn, Harju maakond, Eesti	80000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5046138
E-posti aadress	margit@skepter.ee
E-posti aadress	v.keerdo@gmail.com