

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo

**registrikood:** 10274968

**tänava/talu nimi,** Tallinna mnt 93B

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 80014

**telefon:** +372 5020358, +372 4450555

**faks:** +372 4471287

**e-posti aadress:** info@lossi.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                                         | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 8  |
| Lisa 4 Varud                                        | 9  |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud           | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                     | 9  |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara                         | 10 |
| Lisa 8 Laenukohustused                              | 11 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                          | 12 |
| Lisa 10 Võlad töövõtjatele                          | 12 |
| Lisa 11 Müügitulu                                   | 13 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 13 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                   | 13 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                 | 14 |
| Lisa 15 Muud ärikulud                               | 14 |
| Lisa 16 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 14 |
| Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 14 |
| Lisa 18 Intressikulud                               | 14 |
| Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud                 | 15 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                            | 15 |

## Tegevusaruanne

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| 1. Põhitegevusala     | kinnisvarabüroode tegevus        |
| 2. Töötajate arv      | 2013. aasta alguses 1<br>lõpus 1 |
| 3. Töötasude üldsumma | 5117 eurot                       |
| 4. Juhatuse koosseis  | 1 liikmeline                     |

Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo põhitegevusalaks on kinnisvaravahendus. 2012. aastal langes käive 2011. aastaga võrreldes üle kolm korra. 2013. aastal suurenes meie käive võrreldes 2012. aastaga üle kolme korra, sealjuures suures osas just kinnisvarategevuse osas, abiks oli ka metsamaade olemasolu. Plaanime jätkata vanaviisi.

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud soodustusi ega hüvitisi, samuti ei ole ette nähtud hüvitisi nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 4 586          | 514            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 683            | 0              | 3       |
| Varud                                        | 500 351        | 500 351        | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>505 620</b> | <b>500 865</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 77 645         | 77 636         | 6       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 13 270         | 13 270         | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>90 915</b>  | <b>90 906</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>596 535</b> | <b>591 771</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 323 718        | 318 765        | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 494          | 1 127          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>328 212</b> | <b>319 892</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>328 212</b> | <b>319 892</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 269 067        | 298 707        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 556         | -29 640        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>268 323</b> | <b>271 879</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>596 535</b> | <b>591 771</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 21 532        | 6 312          | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 637        | -6 425         | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -5 117        | -8 258         | 14      |
| Muud ärikulud                               | -225          | -225           | 15      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>6 553</b>  | <b>-8 596</b>  |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 3             | -10            | 16      |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 5             | 6              | 17      |
| Intressikulud                               | -10 119       | -12 527        | 18      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 2             | -8 513         | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3 556</b> | <b>-29 640</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3 556</b> | <b>-29 640</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013         | 2012           |
|-------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |              |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 6 553        | -8 596         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -683         | 41             |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 367        | -2 829         |
| Makstud intressid                                     | -10 119      | -12 527        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-882</b>  | <b>-23 911</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |              |                |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 0            | 55 000         |
| Laekunud dividendid                                   | 1            | 2              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>1</b>     | <b>55 002</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |              |                |
| Saadud laenud                                         | 20 100       | 37 300         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -15 147      | -68 476        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>4 953</b> | <b>-31 176</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>4 072</b> | <b>-85</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 514          | 599            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>4 072</b> | <b>-85</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 4 586        | 514            |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku   |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 556                       | 256                          | 298 707                     | 301 519 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 2 556                       | 256                          | 298 707                     | 301 519 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | -29 640                     | -29 640 |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 556                       | 256                          | 269 067                     | 271 879 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2012</b> | 2 556                       | 256                          | 269 067                     | 271 879 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | -3 556                      | -3 556  |
| <b>31.12.2013</b>                     | 2 556                       | 256                          | 265 511                     | 268 323 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

oü Lossi Kinnisvara Büroo 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Lossi Kinnisvara Büroo'le kuulub 100 % Lossi Investeeringud oü'st. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud bilansis alates 2009. aastast kapitaliosaluse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglasest väärtusest ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012 |
|-------------------|--------------|------------|
| Sularaha kassas   | 249          | 230        |
| Arvelduskontod    | 4 337        | 284        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 586</b> | <b>514</b> |

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 683        | 683            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 683        | 683            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>683</b> | <b>683</b>     |
|                                    | 31.12.2012 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 0          | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved          | 0          | 0              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0          | 0              |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                            | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Müügiks ostetud kinnisvara | 500 351        | 500 351        |
| <b>Kokku varud</b>         | <b>500 351</b> | <b>500 351</b> |

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nende ostukulutustest. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   |                | Kokku         |
|-------------------|----------------|---------------|
|                   | Aksiad ja osad |               |
| <b>31.12.2012</b> | 77 636         | 77 636        |
| Muud              | 9              | 9             |
| <b>31.12.2013</b> | <b>77 645</b>  | <b>77 645</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        |               | Kokku         |
|                        | Maa           |               |
| <b>31.12.2011</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 76 785        | 76 785        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>76 785</b> | <b>76 785</b> |
|                        |               |               |
| Amortisatsioonikulu    | 0             | 0             |
| Muud muutused          | -63 515       | -63 515       |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2012</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 13 270        | 13 270        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>13 270</b> | <b>13 270</b> |
|                        |               |               |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2013</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 13 270        | 13 270        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>13 270</b> | <b>13 270</b> |

|                                            | 2013 | 2012   |
|--------------------------------------------|------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 0    | 55 000 |

Kinnisvarainvesteeringud sisaldavad investeerimise eesmärgil soetatud kinnistuid ning need on kajastatud ostuhinnas.

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                            |                    |                          | Kokku   |
|---------------------|----------------------------|--------------------|--------------------------|---------|
|                     | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                            |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 8 198                      | 8 198              | 6 751                    | 14 949  |
| Akumuleeritud kulum | -8 198                     | -8 198             | -6 751                   | -14 949 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0                  | 0                        | 0       |
|                     |                            |                    |                          |         |
|                     |                            |                    |                          |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                            |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 8 198                      | 8 198              | 6 751                    | 14 949  |
| Akumuleeritud kulum | -8 198                     | -8 198             | -6 751                   | -14 949 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0                  | 0                        | 0       |
|                     |                            |                    |                          |         |
|                     |                            |                    |                          |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                            |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 8 198                      | 8 198              | 6 751                    | 14 949  |
| Akumuleeritud kulum | -8 198                     | -8 198             | -6 751                   | -14 949 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0                  | 0                        | 0       |

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varade koosseisus ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Inventari amortiseeritakse 40 % aastas.

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laenukohustused                  | 323 718    | 323 718                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 323 718    | 323 718                          |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 323 718    | 323 718                          |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laenukohustused                  | 318 765    | 318 765                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 318 765    | 318 765                          |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 318 765    | 318 765                          |                     |             |

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuud.

Kirje laenukohustused sisaldab järgmisi laene:

Swedbank 184493 eurot  
 Lossi Investeeringud oü 74887 eurot  
 Eino Ojandu 64338 eurot

Kokku 323718 eurot

Kõik laenud makstakse tagasi vastavalt võimalustele, Swedbank sõlmis lepingu ainult üheks aastaks.

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 3 248        | 3 248                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 405          | 405                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 841          | 841                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 494</b> | <b>4 494</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 522          | 522                              |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 367          | 367                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 238          | 238                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 0            | 0                                |                     |             |
| Intressivõlad                    | 0            | 0                                |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 0            | 0                                |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 127</b> | <b>1 127</b>                     |                     |             |

Maksuvõlad sisaldavad järgmisi maksuvõlgu:

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| käibemaksukohustust              | 655 eurot        |
| sotsiaalmaksukohustust           | 106 eurot        |
| üksikisiku tulumaksukohustust    | 64 eurot         |
| töötuskindlustusmaksukohustust   | 10 eurot         |
| pensionikindlustusmaksukohustust | 6 eurot          |
| <b>Kokku</b>                     | <b>841 eurot</b> |

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Puhkusetasu                      | 307        | 279        |
| Puhkusetasu sotsiaalmaks         | 86         | 76         |
| Puhkusetasu töötuskindlustusmaks | 12         | 12         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>  | <b>405</b> | <b>367</b> |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |              |
| Eesti                                       | 21 532        | 6 312        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>21 532</b> | <b>6 312</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>21 532</b> | <b>6 312</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |              |
| Kinnisvarabüroode tegevus                   | 15 135        | 5 949        |
| Enda kinnisvara ost ja müük                 | 0             | 0            |
| Maa rent                                    | 380           | 344          |
| Metsamaterjali müük                         | 6 017         | 0            |
| Muu müük                                    | 0             | 19           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>21 532</b> | <b>6 312</b> |

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

Ärikulud kajastatakse bilansis tekkepõhiselt. Ostetud kaubad müügi kantakse kuludesse müügi toimumisel.

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013         | 2012         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 1 051        | 2 673        |
| Reklaamikulud                          | 5 276        | 3 263        |
| Pangakulud                             | 363          | 164          |
| Müügitgevusega seotud kulud            | 479          | 250          |
| Metsamaterjali tootmise kulud          | 2 400        | 0            |
| Muud                                   | 68           | 75           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 637</b> | <b>6 425</b> |

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad äritegevusega seotud kulutusi.

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013         | 2012         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 819        | 6 119        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 298        | 2 139        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 117</b> | <b>8 258</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 2            |

## Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

|                            | 2013       | 2012       |
|----------------------------|------------|------------|
| Muud                       | 225        | 225        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>225</b> | <b>225</b> |

Muud ärikulud sisaldavad maamaksu.

## Lisa 16 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

|                                                              | 2013     | 2012       |
|--------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 3        | -10        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt</b>     | <b>3</b> | <b>-10</b> |

## Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2013     | 2012     |
|------------------------------------------------------|----------|----------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 5        | 6        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>5</b> | <b>6</b> |

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2013           | 2012           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -10 119        | -12 527        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-10 119</b> | <b>-12 527</b> |

## Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2013     | 2012          |
|------------------------------------------|----------|---------------|
| Dividendid                               | 2        | 2             |
| Kinnisvarainvesteeringu müük             | 0        | -8 515        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>2</b> | <b>-8 513</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          |

| 2013                                                                                                                                                    | Ostud         | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |               | 20 100        | 2 660                       |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 880         |               |                             |
|                                                                                                                                                         |               |               |                             |
| 2012                                                                                                                                                    | Saadud laenud |               | Saadud laenude tagasimaksed |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 37 300        |               | 50 000                      |

Lossi Kinnisvara Büroo oü ei ole arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2014

**Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo (registrikood: 10274968) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EINO OJANDU        | Juhatuse liige     | 29.05.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 269 067        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -3 556         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>265 511</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 265 511        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>265 511</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 269 067        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -3 556         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>265 511</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 265 511        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>265 511</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus                            | 68311      | 15135           | 70.29%      | Jah            |
| Metsavarumine                                        | 02201      | 6017            | 27.94%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 380             | 1.76%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Ahto Peters    | 37007284227                         | Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti | 10000 EEK                 |
| Eino Ojandu    | 36910104214                         | Eesti                            | 30000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Telefon         | +372 4450555  |
| Faks            | +372 4471287  |
| Mobiiltelefon   | +372 5020358  |
| E-posti aadress | info@lossi.ee |