

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo

registrikood: 10274968

tänava/talu nimi, Pähkli

maja ja korteri number:

küla: Oara küla

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 88316

telefon: +372 5020358, +372 4450555

faks: +372 4471287

e-posti aadress: info@lossi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 4 Varud	6
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud ärikulud	10
Lisa 13 Intressikulud	10
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 15 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

1. Põhitegevusala	kinnisvarabüroode tegevus
2. Töötajate arv	2017. aasta alguses 1 lõpus 1
3. Töötasude üldsumma	7513 eurot
4. Juhatuse koosseis	1 liikmeline

Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo põhitegevusalaks on kinnisvaravahendus. 2017. aastal oli kinnisvaraalse vahendustegevuse osakaal kogukäibest 100 %, 2018. aastal kavatseme seda osa oma tegevusest suurendada 1,5 korda.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51	518	2
Nõuded ja ettemaksed	74	0	3
Varud	500 192	500 192	4
Kokku käibevarad	500 317	500 710	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 635	13 270	5
Kokku põhivarad	6 635	13 270	
Kokku varad	506 952	513 980	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	243 314	263 116	6
Võlad ja ettemaksed	1 070	1 663	7
Kokku lühiajalised kohustised	244 384	264 779	
Kokku kohustised	244 384	264 779	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 389	255 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 367	-8 614	
Kokku omakapital	262 568	249 201	
Kokku kohustised ja omakapital	506 952	513 980	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	26 467	8 925	8
Muud äritulud	6 241	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 271	-4 061	10
Tööjõukulud	-7 513	-6 866	11
Muud ärikulud	-170	-170	12
Ärikasum (kahjum)	19 754	-2 172	
Intressikulud	-6 558	-7 523	13
Muud finantstulud ja -kulud	171	1 081	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 367	-8 614	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 367	-8 614	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

oü Lossi Kinnisvara Büroo 2017.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.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	49	505
Arvelduskontod	2	13
Kokku raha	51	518

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70
Ettemaksed	4	4
Muud makstud ettemaksed	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	74	74

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kinnisvara	500 192	500 192
Kokku varud	500 192	500 192

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nende ostukulutustest.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	13 270	13 270
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	13 270	13 270
31.12.2016		
Soetusmaksumus	13 270	13 270
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	13 270	13 270
Ostud ja parendused	1 650	1 650
Müügid	-8 285	-8 285
31.12.2017		
Soetusmaksumus	6 635	6 635
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 635	6 635

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	13 650	

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustised	243 314	243 314		
Lühiajalised laenud kokku	243 314	243 314		
Laenukohustised kokku	243 314	243 314		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustused	263 116	263 116		
Lühiajalised laenud kokku	263 116	263 116		
Laenukohustised kokku	263 116	263 116		

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuud.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	337	337
Võlad töövõtjatele	467	467
Maksuvõlad	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	1 070	1 070

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	188	188
Võlad töövõtjatele	447	447
Maksuvõlad	528	528
Saadud ettemaksed	500	500
Muud saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	1 663	1 663

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 467	8 925
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 467	8 925
Kokku müügitulu	26 467	8 925
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	26 467	8 925
Kokku müügitulu	26 467	8 925

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 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	5 252	0
Tulu sihtfinantseerimisest	989	0
Kokku muud äritulud	6 241	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	540	349
Reklaamikulud	3 690	2 836
Pangakulud	240	45
Müügitegevusega seotud kulud	354	374
Muud	447	457
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 271	4 061

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad äritegevusega seotud kulutusi.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 615	5 131
Sotsiaalmaksud	1 898	1 735
Kokku tööjõukulud	7 513	6 866
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	170	170
Kokku muud ärikulud	170	170

Muud ärikulud sisaldavad maamaksu.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	6 558	7 523
Kokku intressikulud	6 558	7 523

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Toetused	0	946
Tagastused	171	135
Kokku muud finantstulud ja -kulud	171	1 081

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	124 731	125 301
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	20

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Juhatuse esimees	20 090	20 660
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Pereliikmed	100	120

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Juhatuse esimees	27 764	1 750
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Pereliikmed	200	180

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2018

Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo (registrikood: 10274968) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINO OJANDU	Juhatuse liige	12.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 367
Kokku	259 756
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	259 756
Kokku	259 756

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 367
Kokku	259 756

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	26467	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ahto Peters	37007284227	Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Eino Ojandu	36910104214	Eesti	1917 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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