

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Müügitulu	7
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Intressikulud	8
Lisa 10 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

1. Põhitegevusala	kinnisvarabüroode tegevus
2. Töötajate arv	2019. aasta alguses 1 lõpus 1
3. Töötasude üldsumma	8670 eurot
4. Juhatuse koosseis	1 liikmeline

Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo põhitegevusalaks on kinnisvaravahendus. 2018. aastal valisime lisategevusalaks raamatupidamisteenuse osutamise. 2020. aastal loodame selle teenuse osakaalu suurendada. 2019. aastal suurenes meie käive 2018. aastaga võrreldes 14,14 % . 2020. aastal prognoosime käibe suurenemiseks 1,2 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 882	126
Nõuded ja ettemaksed	85	0
Varud	500 192	500 192
Kokku käibevarad	502 159	500 318
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	0	6 635
Kokku põhivarad	0	6 635
Kokku varad	502 159	506 953
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	213 036	235 715
Võlad ja ettemaksed	2 408	2 017
Kokku lühiajalised kohustised	215 444	237 732
Kokku kohustised	215 444	237 732
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 409	259 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 494	6 653
Kokku omakapital	286 715	269 221
Kokku kohustised ja omakapital	502 159	506 953

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	32 823	28 756
Muud äritulud	18 632	1 268
Mitmesugused tegevuskulud	-8 937	-9 713
Tööjõukulud	-8 670	-8 028
Muud ärikulud	-11 859	-85
Ärikasum (kahjum)	21 989	12 198
Intressikulud	-4 495	-5 545
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 494	6 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 494	6 653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

oü Lossi Kinnisvara Büroo 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	323	48
Arvelduskontod	1 559	78
Kokku raha	1 882	126

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85	85
Kokku nõuded ja ettemaksed	85	85
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kinnisvara	500 192	500 192
Kokku varud	500 192	500 192

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	261	261
Võlad töövõtjatele	722	722
Maksuvõlad	1 425	1 425
Kokku võlad ja ettemaksed	2 408	2 408
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	594	594
Võlad töövõtjatele	669	669
Maksuvõlad	754	754
Kokku võlad ja ettemaksed	2 017	2 017

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 823	28 756
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 823	28 756
Kokku müügitulu	32 823	28 756
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	23 623	24 811
Kauba, teenuse müük	9 200	3 945
Kokku müügitulu	32 823	28 756

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 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	230	246
Koolituskulud	180	1 640
Reklaamikulud	7 214	6 624
Pangakulud	232	29
Müügitegevusega seotud kulud	829	631
Muud	252	543
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 937	9 713

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 480	6 000
Sotsiaalmaksud	2 190	2 028
Kokku tööjõukulud	8 670	8 028
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	4 495	5 545
Kokku intressikulud	4 495	5 545

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 962	137 362

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juhatuse esimees	8 159	9 930

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juhatuse esimees	27 691	15 060

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2020

Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo (registrikood: 10274968) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINO OJANDU	Juhatuse liige	30.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 494
Kokku	283 903
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	283 903
Kokku	283 903

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 494
Kokku	283 903

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	23623	71.97%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8300	25.29%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	900	2.74%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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