

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: AKG Lootsi OÜ**registrikood: 11149509**

tänava/talu nimi, Lootsi 3a-42
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10151

maakond: Harju maakond

telefon: 5044300

faks:

e-posti aadress: kalle@akg.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

AKG Lootsi OÜ on asutatud 2005 aastal.

2005 aastal soetas AKG Lootsi OÜ pangalaenu ning omafinantseerimisega büroopinnad Tallinnas ning rendib neid edasi juriidilistele isikutele.

Peamiseks tegevusvaldkonnaks on ruumide haldamine ning rendile andmine.

Lähiaastateks ei ole planeeritud edasisi investeeringuid.

Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei ole toimunud ning järgmistel aastatel ei planeerita.

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele raamatupidamiskohustuslase poolt aruandeaastal arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi (tekkepõhiselt arvestatuna) ei ole, samuti nende liikmetega seotud potentsiaalseid kohustusi.

Töötajate tasu üldsumma majandusaastal EEK 0,--

Keskmine töötajate arv majandusaastal 0.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kinnitan, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AKG Lootsi OÜ 31.12.2010 finantsseisundit ning perioodi 01.01.10-31.12.10 majandustulemust ja rahavoogusid.

AKG Lootsi OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	31 513	52 818
Nõuded ja ettemaksed	30 500	123 781
Kokku käibevara	62 013	176 599
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2 965 442	2 965 442
Kokku põhivara	2 965 442	2 965 442
Kokku varad	3 027 455	3 142 041
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 641	5 656
Kokku lühiajalised kohustused	1 641	5 656
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 621 231	1 812 727
Võlad ja ettemaksed	683 000	683 000
Kokku pikaajalised kohustused	2 304 231	2 495 727
Kokku kohustused	2 305 872	2 501 383
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 200	40 200
Kohustuslik reservkapital	4 020	4 020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	596 438	476 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 925	120 417
Kokku omakapital	721 583	640 658
Kokku kohustused ja omakapital	3 027 455	3 142 041

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	231 000	299 250
Brutokasum (-kahjum)	231 000	299 250
Üldhalduskulud	-99 398	-43 885
Ärikasum (-kahjum)	131 602	255 365
Finantstulud ja -kulud	-50 677	-134 948
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 925	120 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 925	120 417

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	131 602	255 365
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	93 281	-41 749
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 015	4 656
Laekunud intressid	62	44
Makstud intressid	-50 739	-134 992
Kokku rahavood äritegevusest	170 191	83 324
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-191 496	-107 244
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-191 496	-107 244
Kokku rahavood	-21 305	-23 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 818	76 738
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 305	-23 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 513	52 818

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 200	4 020	476 021	520 241
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			120 417	120 417
31.12.2009	40 200	4 020	596 438	640 658
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			80 925	80 925
31.12.2010	40 200	4 020	677 363	721 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AKG Lootsi OÜ 01.01.2010-31.12.2010 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/ "Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	31 513	52 818
Kokku raha	31 513	52 818

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	27 500	123 750
Muud nõuded		31
Kokku Nõuded ja ettemaksed	27 500	123 781

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	231 000	299 250
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	36 344	35 914

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB AS	1 621 231		1 621 231	
Pikaajalised laenud kokku	1 621 231		1 621 231	
Laenukohustused kokku	1 621 231		1 621 231	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB AS	1 812 727		1 812 727	
Pikaajalised laenud kokku	1 812 727		1 812 727	
Laenukohustused kokku	1 812 727		1 812 727	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	2 963 264	2 963 264
31.12.2009	2 963 264	2 963 264

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
võlademaettevõtjale	683 000	683 000
Kokku võlad ja ettemaksed	683 000	683 000

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	231 000	299 250
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	231 000	299 250
Kokku müügitulu	231 000	299 250
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
ruumide rent	231 000	299 250
Kokku müügitulu	231 000	299 250

EMTAK 68201

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	AK Ühisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

AKG Lootsi OÜ (registrikood: 11149509) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	19.05.2011
ARVI KINK	Juhatuse liige	01.06.2011
GUNNAR KOOL	Juhatuse liige	14.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	596 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 925
Kokku	677 363
Kasum 80925.- otsustati ühendada eelmiste aastate kasumiga. AKG Lootsi oü kasum moodustab seisuga 31.12.2010 677363.- Eesti krooni	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	231000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing AK ÜHISVARA	10935789	Kristjani tee 4, Miiduranna küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	40200 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55566818
Mobiiltelefon	+372 5044300
Mobiiltelefon	+372 55566800
E-posti aadress	kalle@akg.ee