

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AKG Lootsi OÜ

registrikood: 11149509

tänava/talu nimi, Lootsi 3a-42

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10151

telefon: +372 55566800, +372 5044300, +372 55566818

e-posti aadress: kalle@akg.ee

Sisukord

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 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 31.12.2011 finantsseisundit ning perioodi 01.01.11-31.12.11 majandustulemust ja rahavoogusid.

AKG Lootsi OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	62	2 014	2
Nõuded ja ettemaksud	1 919	1 950	
Kokku käibevara	1 981	3 964	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	189 526	189 526	3
Kokku põhivara	189 526	189 526	
Kokku varad	191 507	193 490	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	108	105	5
Kokku lühiajalised kohustused	108	105	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	90 613	103 616	4
Võlad ja ettemaksud	43 652	43 652	5
Kokku pikaajalised kohustused	134 265	147 268	
Kokku kohustused	134 373	147 373	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 291	38 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 017	5 172	
Kokku omakapital	57 134	46 117	
Kokku kohustused ja omakapital	191 507	193 490	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	17 743	14 764	6
Brutokasum (-kahjum)	17 743	14 764	
Üldhalduskulud	-2 333	-6 353	
Muud ärikulud	-1 915	0	
Ärikasum (kahjum)	13 495	8 411	
Finantstulud ja -kulud	-2 478	-3 239	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 017	5 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 017	5 172	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 495	8 411
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31	5 962
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3	-257
Laekunud intressid	2	4
Makstud intressid	-2 480	-3 243
Kokku rahavood äritegevusest	11 051	10 877
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 003	-12 239
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 003	-12 239
Kokku rahavood	-1 952	-1 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 014	3 376
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 952	-1 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62	2 014

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 569	257	38 119	40 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 172	5 172
31.12.2010	2 569	257	43 291	46 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 017	11 017
31.12.2011	2 569	257	54 308	57 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AKG Lootsi OÜ 01.01.2011-31.12.2011 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 ettemaksud

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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 vähendamisenä

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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 remondikuludid 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 640

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	62	2 014
Kokku raha	62	2 014

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Jääkmaksumus	189 526	189 526
Jääkmaksumus	189 526	189 526
Jääkmaksumus	189 526	189 526

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 743	14 764
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 333	2 323

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB AS	90 613		90 613	
Pikaajalised laenud kokku	90 613		90 613	
Laenukohustused kokku	90 613		90 613	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB AS	103 616		103 616	
Pikaajalised laenud kokku	103 616		103 616	
Laenukohustused kokku	103 616		103 616	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	189 526	189 387
Kokku	189 526	189 387

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	44	41
Saadud ettemaksed	64	64
võlademaettevõtjale	43 652	43 652
Kokku võlad ja ettemaksed	43 760	43 757

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 743	14 764
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 743	14 764
Kokku müügitulu	17 743	14 764
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	17 743	14 764
Kokku müügitulu	17 743	14 764

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AK Ühisvara oü
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	13 421	13 421

Aruande digitaalallkirjad

AKG Lootsi OÜ (registrikood: 11149509) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	02.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 017
Kokku	54 308

Aruandeaasta kasum otsustati liita eelmiste perioodide kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17743	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, 74001, Eesti	40200 EEK

Sidevahendid

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