

250005
25.09.2007
LKH

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OSAÜHING LOGI PROJEKT

Majandusaasta algus:	01.01.2006
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006
Äriregistri kande number:	11086795
Aadress:	Mähe tee 1 11912 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	62 71 800
Faks:	62 71 801
EMTAKi kood ja nimetus:	70111 Kinnisvara arendus ja müük
Juhatus:	Tiit Aava Boriss Ivanov

Juhatusel liige



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksud	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Laenu tagatis ja panditud vara	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulud	11
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega.	11
 Kasumi jaotamise ettepanek	 12
 Juhatuse allkirjad 2006 majandusaasta aruandele	 13

TEGEVUSARUANNE

Osaühing Logi Projekt alustas oma tegevust jaanuaris 2005. Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvara arendus, vahendus ja haldamine. OÜ asutati konkreetse äriplaani elluviimiseks ja kuulub võrdsetes osades firmadele AS TTP ja AS NG EESTI.

Ettevõtte ostis 2005. aastal Tallinna kesklinnas, unikaalse asukohaga kaks mereäärset hoonestamata kinnistut, aadressidega Logi tn 8 ja 10, kogupinnaga 34 000 m². Kinnistute hoonestustingimused olid soetamise momendil määratud kahe algdokumendiga - „Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneering”(AS ”Entec” töö) ja „Logi 8 ja 10 detailplaneering” (AS „Nordprojekt” töö). Maa soetati kinnisvaraarenduse eesmärgil.

Omanike visioon nägi tulenevalt asukohast ette arhitektuurselt eriti kõrgel tasemel eksklusiivse ja multifunktsionaalse elamurajooni rajamise koos jahisadamaga.

Esimese sammuna kuulutati välja arhitektuurikonkurss. Parimaks tunnistati arhitekt Martin Aunini võistlustöö, kellega sõlmiti hiljem ka arhitektuurse projekteerimise leping.

Arhitekti visiooni järgi moodustavad viis hoonet rannikualale monumentaalse arhitektuuriga terviku, mille liigendatud mastaapsus väljendub majade rõdude ja katuseterrasside suurenemisega mere poolses osas meenutades pankrannikut. Inspireerituna Tallinna sadama tihedast laevaliiklusest, on hoonetel märgatav seos valge modernistliku arhitektuuri ja laevade dünaamilise vormikeelega. Sadamamiljöö avaldub tehniksistlikus fassaadilahenduses- reljeefses klaas- ja metallpindade vaheldumises. Hoonete alla on kavandatud kogu ulatuses parkimiskorrus, millega tagatakse alal elavate inimeste suurem turvalisus, maksimaalne vaba linnaruum ja suurem rekreatsiooniala hoonete vahel.

Kuna arhitektuurikonkursi võitnud ideekavand erines kehtivast detailplaneeringust ja üldplaneeringust, tuli algtada uus planeerimismenetlus.

Majandusaastal koostati kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.

Viidi läbi koostöös ENTEC AS, AS EA RENG, Tallinna Keskkonnaameti Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamine.

Alustati Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamist.

Teostatud on kinnistute ning lähiala detailplaneeringu maa-ala ning kogu Sadama-ala kohta keskkonnamõju hinnang ning lähiala detailplaneeringu eskiis ning viidi läbi eskiisi avalik arutelu.

Alustati kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamist ning kooskõlastamist. Samuti koostatakse Logi tn 8 ja 10 hoonekompleksi projektdokumentatsiooni.

OÜ-i Logi Projekt ei ole töötajaid ja juhatusele ei makstud majandusaastal töötasu.

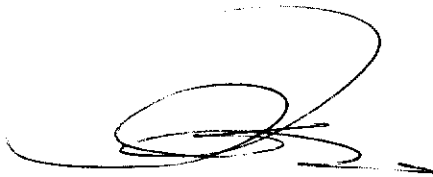
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

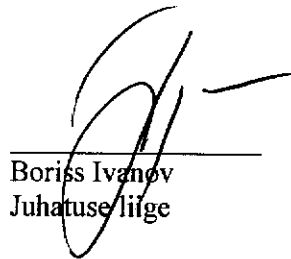
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud OÜ Logi Projekt 2006.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Logi Projekt finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- osaühing Logi Projekt on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Tiit Aava
Juhatus liige



Boriss Ivanov
Juhatus liige

Tallinn, *18. aprill* 2007



Juhatus liige

Bilanss

EEK-ides

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
A K T I V A			
Raha	2	68 644	120 897
Nõuded ja ettemaksed	3,4	279 136	277 004
Varud	5	126 107 535	113 567 166
KÄIBEVARA KOKKU		126 455 315	113 965 067
Materiaalne põhivara	6	154 599	188 367
PÕHIVARA KOKKU		154 599	188 367
AKTIVA KOKKU		126 609 914	114 153 434
P A S S I V A			
Võlad ja ettemaksed	9	137 468	1 210 996
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		137 468	1 210 996
Pikaajalised laenukohustused	7	77 568 935	69 000 000
Muud pikaajalised võlad	12	48 858 288	43 901 982
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		126 427 223	112 901 982
KOHUSTUSED KOKKU		126 564 691	114 112 978
Osakapital	10	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		91	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		365	0
Aruandeaasta kasum		4 767	456
OMAKAPITAL KOKKU		45 223	40 456
PASSIVA KOKKU		126 609 914	114 153 434

Kasumiaruanne

EEK-ides

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	11	60 000	30 000
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		12 540 369	7 567 166
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-5 412 900	-1 897 009
Mitmesugused tegevuskulud		-1 947 383	-1 686 152
Põhivara kulum		-33 768	-14 175
Muud ärikulud		0	-2
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		5 206 318	3 999 828
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-5 201 638	-3 999 466
Muud finantstulud ja -kulud		87	94
Kokku finantstulud ja -kulud		-5 201 551	-3 999 372
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		4 767	456
Tulumaks			0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		4 767	456


Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		5 206 318	3 999 828
<i>Korrigeerinud:</i>			
Ärikasumi korrigeerimised	6	33 768	14 175
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 132	-277 004
Varude muutus		-12 540 369	-113 567 166
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 073 529	1 210 996
Rahavood äritegevusest kokku		-8 375 944	-108 619 171
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus		0	-202 542
Rahavood investeerimistegevusest kokku		0	-202 542
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7,12	11 783 935	111 415 000
Makstud intressid		-3 460 331	-2 512 484
Saadud intressid		87	94
Osakapital		0	40 000
Rahavood finantseerimisest kokku		8 323 691	108 942 610
Kokku rahavood		-52 253	120 897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		120 897	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-52 253	120 897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		68 644	120 897

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
1.01.2005	0		0	0
Osakapitali sissemaks	40 000		0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0		456	456
31.12.2005	40 000		456	40 456
Reservkapitali moodustamine	0	91	-91	0
Aruandeaasta puhaskasum	0		4 767	4 767
31.12.2006	40 000	91	5 132	45 223

RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu hinnatakse bilansis, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid, mille sissenõudmiseks ei saa või ei ole majanduslikult kasulik meetmeid rakendada hinnatakse lootusetuks ja kantakse bilansist maha.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Bilansis kajastatud real "Müügiks ostetud kaubad" on müügiks ostetud maa soetushinnas. Real "Lõpetamata ehitustööd" on lõpetamata ehitustööd tootmisomahinnas. Seal on laenukasutuse kulutused, mis on intressikulu ja muud kulutused, mis on tekkinud ettevõttele seoses vahendite laenamisega. Laenukasutuse kulutused, mis on otseselt seostatavad vastava varaobjekti ehitamisega, kapitaliseeritakse osana selle varaobjekti maksumuses. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimist alustatakse siis, kui:

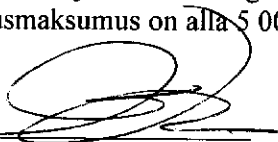
- a) on tekkinud varaobjektiga seotud kulutusi;
- b) on tekkinud laenukasutuse kulutused ;
- c) toimub tegevus, mis on vajalik vara ettevalmistamiseks selle otstarbekohaseks kasutamiseks või müügiks.

Kapitaliseeritud laenukasutuse kulud olid 2005.aastal 4 206 465 krooni ja 2006. aastal 5 201 638 krooni.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Juhatusel liige



Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 10-20%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Tulu

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Seotud osapooled

Osäühingu Logi Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Raha kassas ja arvelduskontol	68 644	120 897
Raha kokku	68 644	120 897

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	273 343	270 578
Muud lühiajalised nõuded	5 793	6 426
Nõuded ja ettemaksed kokku	279 136	277 004

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	315	0
Käibemaks	273 343	0	270 263	0
Kokku	273 343	0	270 578	0

Lisa 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Lõpetamata ehitustööd	20 107 535	7 567 166
Müügiks ostetud kaubad	106 000 000	106 000 000
Kokku	126 107 535	113 567 166

Lisa 6 Põhivara (soetusmaksumuses)

Põhivaradeks loetakse pika kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni ja kasutusiga on üle ühe aasta. Amortisatsiooni arvestus toimub lineaarsel meetodil.

2005. aastal toimusid alljärgnevad muutused kroonides:

Osteti masinaid ja seadmeid soetusmaksumuses 202 542

Amortisatsioonikulu 14 175

Saldo seisuga 31.12.2005

Masinad ja seadmed

Soetusmaksumus 202 542

Akumuleeritud kulum 14 175

Jääkmaksumus 188 367

Liikumised 2006. aastal

Kulum 33 768

Saldo seisuga 31.12.2006

Masinad ja seadmed

Soetusmaksumuses 202 542

Akumuleeritud kulum 47 943

Jääkmaksumus 154 599

Lisa 7 Laenukohustused

Saadud laen AS-lt Sampo Pank summas 77 568 935 krooni.

Intressimäär: EUR kuue kuu EURIBOR + 1,7% aastas.

Laenu tagastamise lõpptähtpäev: 26. jaanuar 2008.

Lisa 8 Laenu tagatis ja panditud vara

Laenuleping nr. KL-250105IL AS Sampo Pank sõlmitud 25.01.2006.

Lepingust tulenevate laenuvõtja maksekohustuste täitmine tagatakse laenuandja kasuks esimese järjekoha ühishüpoteegiga laenuvõtjale kuuluvatele kinnistutele: Logi tn 8 ja Logi tn 10 Tallinna linnas.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	80 043	1 174 153
Intressivõlad	57 425	36 843
Kokku võlad ja ettemaksed	137 468	1 210 996

Lisa 10 Osakapital

Seisuga 31.12.2006.a jagunes Osühing Logi Projekt osakapital kaheks osaks nimiväärtusega 20 000 krooni

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2006 on 5 132 krooni.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4003 krooni ja dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1129 krooni.

Kuni 31. detsembrini 2005 kaasnes dividendide väljamaksmisega tulumaksukohustus 23/77 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seisuga 31. detsember 2005 oli jaotamata kasum 456 krooni ja dividendidena oleks olnud võimalik välja maksta 351 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 105 krooni.

Lisa 11 Müügitulud

OÜ Logi Projekt müügitulu summas 60 000 krooni on saadud Eestis rendist.

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Logi Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks :

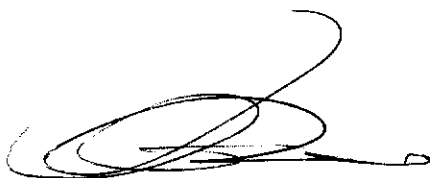
- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Logi Projekt on saanud laenu omanikelt 45 630 000 krooni intressiga 4% aastas. Intressivõlg omanikele on 3 228 288 krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb OÜ-u Logi Projekt osanike koosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	365
Aruandeaasta puhaskasum	4 767
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	953
Jaotamata kasumi jääk kohustusliku reservkapitali moodustamist	4 179



Tiit Aava
Juhatuseliige



Boriss Ivanov
Juhatuseliige

Tallinn, *18. aprill* 2007



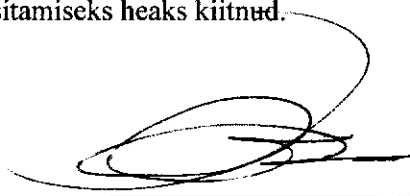
Juhatuseliige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

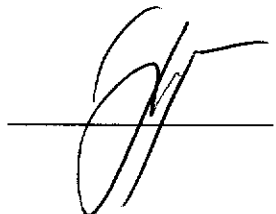
Juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ja osanike koosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

JUHATUS:

Tiit Aava
Juhatuseliige

 18.04.2007

Boriss Ivanov
Juhatuseliige

 18.04.2007.

Juhatuseliige



Osanike nimekiri seisuga 31.12.2006

AS TTP	registrikood 10093511	osa 20 000 krooni
AS NG Eesti	registrikood 10711943	osa 20 000 krooni