

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AKG Lootsi OÜ

registrikood: 11149509

tänava/talu nimi, Lootsi tn 3a-42

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

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

e-posti aadress: kalle@akg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Intressikulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 032	2 950	2
Nõuded ja ettemaksed	1 500	0	
Kokku käibevarad	94 532	2 950	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	181 945	215 736	3
Kokku põhivarad	181 945	215 736	
Kokku varad	276 477	218 686	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	41	4 613	5
Kokku lühiajalised kohustised	41	4 613	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 848	26 092	4
Võlad ja ettemaksed	39 242	73 652	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 090	99 744	
Kokku kohustised	48 131	104 357	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 503	102 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 017	9 085	
Kokku omakapital	228 346	114 329	
Kokku kohustised ja omakapital	276 477	218 686	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	21 650	16 043	6
Brutokasum (-kahjum)	21 650	16 043	
Üldhalduskulud	-3 105	-2 658	
Muud äritulud	111 000	0	
Muud ärikulud	-15 303	-3 790	
Ärikasum (kahjum)	114 242	9 595	
Intressikulud	-225	-510	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	114 017	9 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 017	9 085	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AKG Lootsi OÜ 01.01.2016-31.12.2016 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 EURODES.

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 vähendamisenä

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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 remondikuluseid 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB	93 032	2 950
Kokku raha	93 032	2 950

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	189 526	189 526
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	189 526	189 526
Ostud ja parendused	30 000	30 000
Amortisatsioonikulu	-3 790	-3 790
31.12.2015		
Soetusmaksumus	215 736	215 736
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	215 736	215 736
Müügid	-30 000	-30 000
Amortisatsioonikulu	-3 791	-3 791
31.12.2016		
Soetusmaksumus	189 526	189 526
Akumuleeritud kulum	-7 581	-7 581
Jääkmaksumus	181 945	181 945

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 650	16 043
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 609	2 658
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	136 590	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB	8 848		8 848		1,081	06.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	8 848		8 848			
Laenukohustised kokku	8 848		8 848			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB	26 092		26 092		1,479	06.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	26 092		26 092			
Laenukohustised kokku	26 092		26 092			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	181 945	185 736
Kokku	181 945	185 736

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	39 283	41	39 242	
Saadud ettemaksed	0			
Kokku võlad ja ettemaksed	39 283	41	39 242	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	73 865	213		73 652
Saadud ettemaksed	4 400	4 400		
Muud saadud ettemaksed	4 400	4 400		
Kokku võlad ja ettemaksed	78 265	4 613		73 652

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 650	16 043
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 650	16 043
Kokku müügitulu	21 650	16 043
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	21 650	16 043
Kokku müügitulu	21 650	16 043

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	225	510
Kokku intressikulud	225	510

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	9 011	43 421

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
AK Ühisvara oü	34 410

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

AKG Lootsi OÜ (registrikood: 11149509) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	12.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 017
Kokku	225 520

Aruandeaasta kasum otsustati liita eelmiste perioodide jaotamata kasumiga

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21650	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing AK ÜHISVARA	10935789		2569 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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