

257462

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29-06-2007

22

Malie Laht

AKG LOOTSI OÜ

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Lootsi 3a-42 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11149509
Telefon:	372 5044300
E-mail:	kalle@akg.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 1 Raha.....	16
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 3 Varud.....	16
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 5 Laenukohustused	17
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused	17
Lisa 8 Muud pikaajalised võlad.....	18
Lisa 9 Omakapital	18
Lisa 10 Müügitulu	19
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	18
Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad	19
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	21



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AKG Lootsi OÜ peamiseks tegevusalaks on omandatud büroopindade rentimine.
Ruume renditakse juriidilistele isikutele.

Ettevõttes ei ole töötajaid.
AKG Lootsi OÜ ei ole konsolideeriv üksus.

Kontaktandmed:

Juriidiline aadress:

Lootsi 3a-42
10151 Tallinn
Eesti Vabariik
11149509

Äriregistri nr.

Telefon:

372 5044300

E-mail:

kalle@akg.ee

Põhitegevusala:

Kinnisvara haldamine



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.



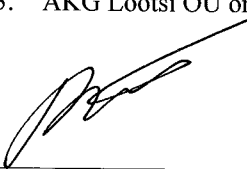
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

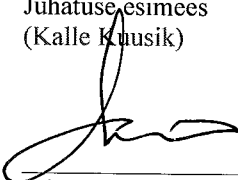
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

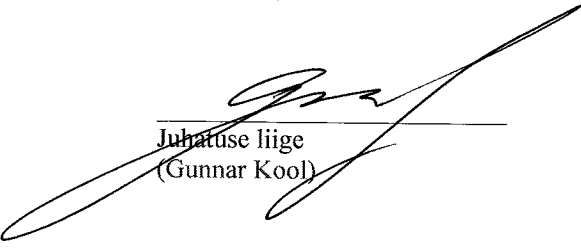
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 20 toodud AKG Lootsi OÜ 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AKG Lootsi OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatusesimees
(Kalle Kuusik)

Juhatuseliige
(Arvi Kink)

Juhatuseliige
(Gunnar Kool)

Tallinn, 10. märts 2006

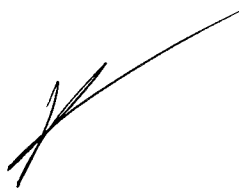


Kalle Kuusik
Juhatusesimees

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	13619	35608
Nõuded ja ettemaksed	2	20050	40049
Varud	3	1342	1430
Käibevara kokku		35011	77087
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	2965442	2963264
Põhivara kokku		2965442	2963264
VARAD KOKKU		3000453	3040351
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	140323	151985
Võlad ja ettemaksed	6		2958
Lühiajalised kohustused kokku		140323	154943
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	2001639	2133180
Muud pikaajalised võlad	8,13	683000	630000
Pikaajalised kohustused kokku		2684639	2763180
KOHUSTUSED KOKKU		2824962	2918123
Omakapital			
Osakapital	9	40200	40200
Kohustuslik reservkapital		4020	4020
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		53263	82028
Elnevate perioodide kasumid kahjumid		78008	
Eraldised aruandeaasta kasumist			-4020
OMAKAPITAL KOKKU		175491	122228
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3000453	3040351



Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005 28/06/05- 31/12/05
Müügitulu	10,13	185000	180000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-20114	-9062
Mitmesugused tegevuskulud		-12642	-48206
Ärikasum(-kahjum)		152244	122732
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		50	49
Intressikulud		-99031	-33696
Muud finantstulud ja -kulud			-7057
Finantstulud ja -kulud kokku		98981	-40704
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		53263	82028
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		53263	82028

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		53263	122732
<u>Korrigeerimised:</u>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		+20000	-40049
Varude muutus		+87	-1430
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2958	2958
Makstud intressid			-40753
Kokku rahavood äritegevusest		70392	43458
 Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-2178	-2813264
Saadud intressid			49
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2178	-2813215
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		+53000	2832400
Saadud laenude tagasimaksed		-143203	-67235
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-90203	2765165
 Rahavood kokku		-21989	-4592
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	35608	40200
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-21989	-4592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	13619	35608



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osa- kapital	Ülekurss	Oma- aktsiad	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Korrigeeritud saldo seisuga 28.06.2005	40200						40200
Kohustusliku reservkapitali	0	0	0	4020	0		4020
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	0			-4020	-4020
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0			82028	82028
Saldo seisuga 31.12.2005	40200			4020		78008	122228

	Osa- kapital	Ülekurss	Oma- aktsiad	Kohus- tuslik reserv- kapital		Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40200			4020		78008	122228
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	0				
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0			53263	53263
Saldo seisuga 31.12.2006	40200			4020		78008	175491



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ AKG Lootsi OÜ 2006. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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.

B. Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisena.

C. Muud nõuded

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



D. Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

E. 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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

F. Materiaalne 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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:

- | | |
|-------------------------|-------|
| • Ehitised ja rajatised | 3-5% |
| • Tootmiseseadmed | 8-10% |

- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

G. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus [/ XXX kaubamärk]) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 20%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20-33%

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

H. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

I. Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivaraks loetakse materiaalsed või immateriaalsed põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügiotel põhivara“.

J. Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

K. Bioloogilised varad

Bioloogilist vara kajastatakse bilansis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav; on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu; ning vara õiglane väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglase väärtuse aluseks on kasutatud varade turuväärtust Bioloogilisi varasid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha lahutatud akumulieeritud kulum ning kahjum vara väärtuse langusest.

Bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel „Kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust“ ning „Kahjum bioloogilise vara väärtuse langusest“. Soetusmaksumuses kajastatavate bioloogiliste varade amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes analoogiliselt materiaalse põhivara amortisatsioonikuluga.

L. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad

amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

M. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

N. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

O. Tulude arvestus

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

Hooldustasud

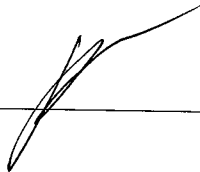
Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna kas lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul.

Liitumistasud

Liitumistasud kajastatakse tuluna perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt liitumisega seotud teenust tarvivad. Juhul, kui teenuse müügi periood ei ole lepingus fikseeritud, kajastatakse liitumistasu tuluna liitumisega seoses tehtud investeeringute kasuliku eluea jooksul.

P. Kohustuslik reservkapital

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



Lisa 1 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	13619	35608
Tähtajalised hoiused	0	0
Raha teel	0	0
Raha kokku	13619	35608

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	20050	40049
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>20000</i>	<i>40000</i>
Muud lühiajalised nõuded	50	49
<i>Intressid</i>	<i>50</i>	<i>49</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	20050	40049

Lisa 3 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemaksed hankijatele	1342	1430
Varud kokku	1342	1430

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	185000	180000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	32756	48206
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	152244	131794

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	2963264
Parendamine	2178
Kasum/kahjum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2006	2965442

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 12).

Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	Üle 1 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	2141962	140323	2001639	06.07.2012	4,1%
AS Eesti Ühispank	2141962	140323	2001639	06.07.2012	4,1%
Kokku	2141962	140323	2001639		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 12.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele		2958
Võlad ja ettemaksed kokku		2958

Lisa 7 Muud võlad

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 1 aasta	
Võlad ematettevõtjale (lisa 13)	683000		683000	31.12.2010
Kokku	683000		683000	

Kõik muud pikaajalised võlad on intressita ja ilma tagatiseta.
Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2005	20.06.2005
Osakapital (kroonides)	40200	40200
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)	13400	13400

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2006 moodustas 131271 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 131271 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 28879 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Eesti	185000	180000
Kokku	185000	180000

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Ruumide rent	185000	180000
Kokku	185000	180000

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Elekter ja küte, rent	21615	9062
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	21615	9062

Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ poolt saadud investeerimislaenude (31. detsembri 2006 seisuga 2141962 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpooteek kinnistule bilansilise väärtusega 2963264 krooni (ilma parendusteta)

Eespool nimetatud vara panditi 2005 aastal.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tütarettevõtjaid;
- c. sidusettevõtjaid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ on 2005. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2005		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Omanikettevõtted (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);		180000		185000
Teenuste ost-müük kokku		180000		185000

Aruandeperioodil ei ole tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi
Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2006
Omanikettevõtted (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);		
Omanikfirmadelt saadud laenud	630000	683000
Pikaajalised kohustused kokku	630000	693000

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2006.a moodustatud allahindluseid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

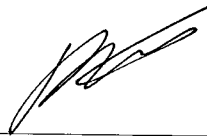
OÜ AKG Lootsi OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 53263 krooni alljärgnevalt:

1. mitte välja maksta dividende

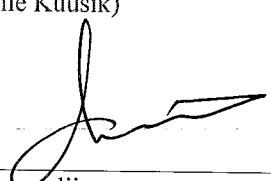
Kalle Kuusik
Juhatuse esimees

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

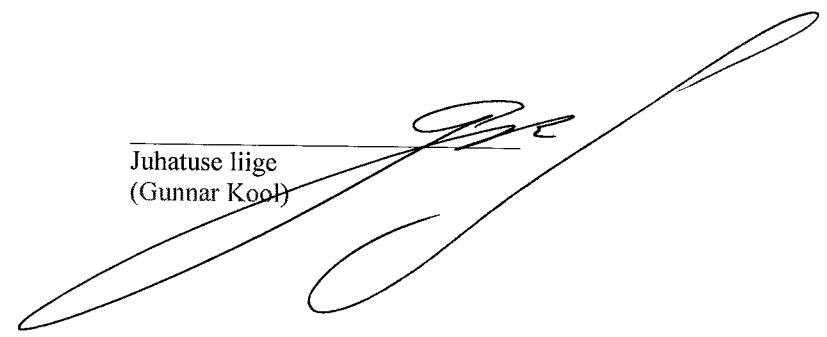
AKG Lootsi OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 12. märtsil 2007 otsusega, allkirjastamine 13. märtsil 2007:



Juhatuse esimees
(Kalle Kuusik)



Juhatuse liige
(Arvi Kink)



Juhatuse liige
(Gunnar Kool)

AKG Lootsi osanikud seisuga 13.06.2007

Nimi	Asukoht	Reg nr:	Osade Arv	Osade nimiväärtus	Osalus
AK Ühisvara OÜ	Harjumaa	10935789	1	13400,--	33,33%
IMC Trading OÜ	Tallinn	10905995	1	13400,--	33,33%
Kool ja Ko OÜ	Tallinn	10703240	1	13400,--	33,33%
			3	40200,--	100%

