

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

MAJANDUSAASTA ARUANNE
OSAÜHING LOGI PROJEKT

14
.....
Esa Leppik

Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Äriregistri kande number:	11086795
Aadress:	Mähe tee 1 11912 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	62 71 800
Faks:	62 71 801
Põhitegevused:	-kinnisvaratehingud, kinnisvara arendus, vahendus ja haldamine;
Juhatus:	Tiit Aava Boriss Ivanov

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.



SISUKORD

Osatühing Logi Projekt
Majandusaasta aruanne
Harju Maakoritus
Registriosakond

SISSE TULNUD

3 0. 06. 2006

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	10
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 2005.a. majandusaasta aruandele	 13



30.06.2006

TEGEVUSARUANNE

Osaühingu Logi Projekt alustas oma tegevust jaanuaris 2005. Osaühingu põhitegevuseks on ehitus ja kinnisvaraarendus.

Majandusaastal töötati koostöös Tallinna Linnavalituse ja AS Tallinna Sadamaga välja arendusprojekti kava, mis hõlmab Linnahalli ja Loodekaid ning nende vahelist ala. Planeeringu eskiisi koostamise aluseks on linna pikaajaline strateegia „Tallinn 2025” ja Paljassaare ja Russalka vahelise ala üldplaneering ning lähtub eesmärgist „avada linn merele”.

Logi tn 8 ja 10 arendusprojekti maa-alal teostati keskkonna ülduuring ning ehitus- ja keskkonnageoloogilised uuringud eesmärgiga eelandmete saamiseks ja keskkonna seisundi hindamiseks.

Viidi läbi Logi tn 8 ja 10 uushoonestuse arhitektuurikonkurss „Logi tn 8/10 korterelamud ja äripinnad”.

Koostati Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute lähiala planeeringuala haljastuse dendroloogiline hinnang.

Viidi läbi koostöös Eesti Arhitektide Liidu, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ja AS Tallinna Sadamaga ümarlaud eesmärgiga kesklinna sadama detailplaneeringu eskiisi täiendada, kokku lepitud reeglite ja tingimuste kirjeldamiseks kvaliteedi standardi koostamiseks.

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

Alustati Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamisega ning Logi tn 8 ja Logi tn 10 hoonekompleksi projektdokumentatsiooni koostamisega.

30.06.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

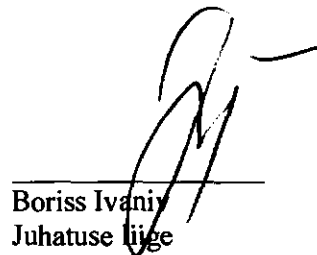
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud OÜ Logi Projekt 2005.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



Tiit Aava
Juhatuse liige



Boriss Ivaniy
Juhatuse liige

Tallinn, 28.06.2006

*Osatühing Logi Projekt
Majandusaasta aruanne*

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Bilanss

EEK-ides

A K T I V A

Raha

Nõuded ja ettemaksed

Varud

KÄIBEVARA KOKKU

Materiaalne põhivara

PÕHIVARA KOKKU

AKTIVA KOKKU

P A S S I V A

Võlad ja ettemaksed

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

Pikaajalised laenukohustused

Muud pikaajalised võlad

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

KOHUSTUSED KOKKU

Osakapital

Aruandeaasta kasum

OMAKAPITAL KOKKU

PASSIVA KOKKU

Lisa

31.12.2005

01.01.2006

2

120 897

0

3,4

277 004

0

5

113 567 166

0

113 965 067

0

6

188 367

0

188 367

0

114 153 434

0

9

1 210 996

0

1 210 996

0

7

69 000 000

0

12

43 901 982

0

112 901 982

0

114 112 978

0

10

40 000

0

456

0

40 456

0

114 153 434

0

30.06. 2006
2005

Kasumiaruanne

EEK-ides

Lisa

11

Müügitulu

30 000.....

Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus

7 567 166

Kaubad, toore, materjal ja teenused

-1 897 009

Mitmesugused tegevuskulud

-1 686 152

Põhivara kulum

-14 175

Muud ärikulud

-2

ÄRIKASUM (-KAHJUM)

3 999 828

Finantstulud ja -kulud

Intressikulud

-3 999 466

Muud finantstulud ja -kulud

94

Kokku finantstulud ja -kulud

-3 999 372

KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST

456

Tulumaks

0

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)

456



Lisa

SISSE TULENUD

30.06.2006
456

Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest

Puhaskasum

Korrigeerinud:

Materiaalse põhivara kulum

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

Varude muutus

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

Rahavood äritegevusest kokku

Rahavood investeerimistegevusest

Põhivara soetus

Rahavood investeerimistegevusest kokku

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud

Osakapital

Rahavood finantseerimisest kokku

Kokku rahavood

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

Raha ja raha ekvivalentide muutus

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

614.175.....

-277 004

-113 567 166

2 697 978

-111 131 561

-202 542

-202 542

7,12 111 415 000

40 000

111 455 000

120 897

0

120 897

120 897

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	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

RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULENUD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

30.06.2006

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 laenu 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; ja
- c) toimub tegevus, mis on vajalik vara ettevalmistamiseks selle otstarbekohaseks kasutamiseks või müügiks.

Kapitaliseeritud laenukasutuse kulud olid 2005.aastal 4 206 465 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.

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 tööeas. 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.

Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
31.12.2006

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

Tulu

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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

Osühingu 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

	31.12.2005	1.01.2005
Sularaha kassas	40 000	0
Pangakonto	80 897	0
Raha kokku	120 897	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	270 578	0
Muud lühiajalised nõuded	6 426	3 0
Nõuded ja ettemaksed kokku	277 004	0

Lisa 4 Maksud

	31.12.2005		1.01.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks	315	0	0	0
Käibemaks	270 263	0	0	0
Kokku	270 578	0	0	0

Lisa 5 Varud

	31.12.2005	1.01.2005
Lõpetamata ehitustööd	7 567 166	0
Müügiks ostetud kaubad	106 000 000	0
Kokku	113 567 166	0

Lisa 6 Põhivara (soetusmaksumuses)

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

2005. aastal toimusid alljärgnevad muutused kroonides:

Osteti masinaid ja seadmeid soetusmaksumuses	202 542
Amortisatsioonikulu	14 175
Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus masinad ja seadmed	202 542
Akumuleeritud kulum	14 175
Jääkmaksumus	188 367

Lisa 7 Laenukohustused

Saadud laen AS-lt Sampo Pank summas 69 000 000 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 25.01.2005.

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



30.06.2006

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	1.01.2005
Võlad tarnijatele	1 174 153	0
Intressivõlad	36 843	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 210 996	0

Lisa 10 Osakapital

Seisuga 31.12.2005.a jagunes Osaühing Logi Projekt osakapital kaheks osaks nimiväärtusega 20 000 krooni

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2005 on 456 krooni

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 351 krooni ja dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 105 krooni.

Lisa 11 Müügitulud

OÜ Logi Projekt müügitulu summas 30 000 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 42 415 000 krooni intressiga 4% aastas. Intressivõlg omanikele on 1 486 982 krooni.



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Majandusaasta puhaskasum

456

Kohustuslik reservkapital

91

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk
pärast majandusaasta aruande kinnitamist

365



JUHATUSE ALLKIRJAD 2005.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Harju Maakohus
Registriosakond

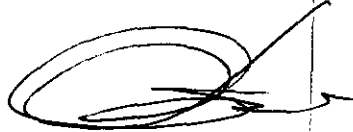
Juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

OSANIKE KESSE TULNUD

30.06.2006

JUHATUS:

Tiit Aava
Juhatuseliige



28.06.2006

Boriss Ivanov
Juhatuseliige



28.06.2006



*Osatühing Logi Projekt
Majandusaasta aruanne*

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

Osanike nimekiri seisuga 31.12.2005

AS TTP registrikood 10093511
AS NG Eesti registrikood 10711943

osa 20 000 krooni
osa 20 000 krooni

