

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AKG Lootsi OÜ

registrikood: 11149509

tänava/talu nimi, Lootsi 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
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 ettemaksed	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 31.12.2012 finantsseisundit ning perioodi 01.01.12-31.12.12 majandustulemust ja rahavoogusid.

AKG Lootsi OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 382	62	2
Nõuded ja ettemaksed	149	1 919	
Kokku käibevara	9 531	1 981	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	189 526	189 526	3
Kokku põhivara	189 526	189 526	
Kokku varad	199 057	191 507	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	108	108	5
Kokku lühiajalised kohustused	108	108	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	75 997	90 613	4
Võlad ja ettemaksed	43 652	43 652	5
Kokku pikaajalised kohustused	119 649	134 265	
Kokku kohustused	119 757	134 373	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 308	43 291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 166	11 017	
Kokku omakapital	79 300	57 134	
Kokku kohustused ja omakapital	199 057	191 507	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	26 925	17 743	6
Brutokasum (-kahjum)	26 925	17 743	
Üldhalduskulud	-2 457	-2 333	
Muud ärikulud	-443	-1 915	
Ärikasum (kahjum)	24 025	13 495	
Finantstulud ja -kulud	-1 859	-2 478	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 166	11 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 166	11 017	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 025	13 495	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 769	31	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	3	
Laekunud intressid	1	2	
Makstud intressid	-1 859	-2 480	
Kokku rahavood äritegevusest	23 936	11 051	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 616	-13 003	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 616	-13 003	
Kokku rahavood	9 320	-1 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62	2 014	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 320	-1 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 382	62	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 166	22 166
31.12.2012	2 569	257	76 474	79 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AKG Lootsi OÜ 01.01.2012-31.12.2012 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 õiglase 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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 382	62
Kokku raha	9 382	62

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	189 526	189 526
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	189 526	189 526
31.12.2011		
Soetusmaksumus	189 526	189 526
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	189 526	189 526
31.12.2012		
Soetusmaksumus	189 526	189 526
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	189 526	189 526

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 925	17 743
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 452	2 333

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB AS	75 997		75 997	
Pikaajalised laenud kokku	75 997		75 997	
Laenukohustused kokku	75 997		75 997	

	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	189 526	189 526
Kokku	189 526	189 526

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	43 760	108		43 652
Kokku võlad ja ettemaksed	43 760	108		43 652

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	43 760	108		43 652
Kokku võlad ja ettemaksed	43 760	108		43 652

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 925	17 743
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 925	17 743
Kokku müügitulu	26 925	17 743
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	26 925	17 743
Kokku müügitulu	26 925	17 743

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	13 421	13 421

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2013

AKG Lootsi OÜ (registrikood: 11149509) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	30.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 166
Kokku	76 474

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	26925	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing AK ÜHISVARA	10935789	Kristjani tee 4	2569 EUR

Sidevahendid

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