

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012  
**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Lootsi Holding**registrikood: 11255051**

**tänava/talu nimi, Lootsi 11**  
**maja ja korteri number:**  
**linn: Tallinn**  
**maakond: Harju maakond**  
**postisihtnumber: 10151**

**telefon:** +372 6318317  
**faks:** +372 6318687  
**e-posti aadress:** Lootsi.Holding@pkl.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 11 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara             | 12 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 13 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele               | 13 |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 14 |
| Lisa 10 Muud äritulud                   | 14 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud       | 15 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                     | 15 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud          | 16 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                | 16 |

## Tegevusaruanne

Osaühing Lootsi Holding asutati 16.05.2006 aastal. 2006 aastal alustati majandustegevusega ning 2012.aastani põhitegevusalaks oli enda kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201).

OÜ-l Lootsi Holding on olemas rendilepingud 19 firmadega.

Tähelepanu pöörduti eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

OÜ Lootsi Holding juhatus koosneb kahest inimesest, kes tegi aktiivset tööd ettevõttes.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on Osaühing Lootsi Holding põhieesmärkideks turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012       | 31.12.2011       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 539 505          | 562 946          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 000            | 2 293            | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>542 505</b>   | <b>565 239</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 480 525        | 1 550 797        | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 7                | 139              | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 480 532</b> | <b>1 550 936</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 023 037</b> | <b>2 116 175</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 17 120           | 16 600           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>17 120</b>    | <b>16 600</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>17 120</b>    | <b>16 600</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 560           | 25 560           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556            | 0                |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 021 459        | 2 066 705        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -43 658          | 7 310            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 005 917</b> | <b>2 099 575</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 023 037</b> | <b>2 116 175</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012           | 2011         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 122 814        | 115 427      | 9       |
| Muud äritulud                               | 47             | 51 318       | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -50 772        | -52 601      | 11      |
| Tööjõukulud                                 | -46 519        | -40 991      | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -70 404        | -70 606      | 6       |
| Muud ärikulud                               | -1             | -1           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-44 835</b> | <b>2 546</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 14 468         | 4 764        | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-30 367</b> | <b>7 310</b> |         |
| Tulumaks                                    | -13 291        | 0            |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-43 658</b> | <b>7 310</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012           | 2011          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -44 835        | 2 546         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |               |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 70 404         | 70 606        | 6       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>70 404</b>  | <b>70 606</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -707           | 420           |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 520            | 1 331         |         |
| Laekunud intressid                                    | 60             | 37            | 13      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>25 442</b>  | <b>74 940</b> |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |               |         |
| Makstud dividendid                                    | -50 000        | 0             |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -13 291        | 0             |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest              | 14 408         | 4 727         | 13      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-48 883</b> | <b>4 727</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-23 441</b> | <b>79 667</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 562 946        | 483 279       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-23 441</b> | <b>79 667</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 539 505        | 562 946       | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |          |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs  | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2010</b>           | 25 565                      | 285 307  |                              | 1 781 393                   | 2 092 265 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          |                              | 7 310                       | 7 310     |
| Muutused reservides         |                             |          |                              |                             | 0         |
| Muud muutused omakapitalis  | -5                          | -285 307 |                              | 285 312                     | 0         |
| <b>31.12.2011</b>           | 25 560                      | 0        |                              | 2 074 015                   | 2 099 575 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          |                              | -43 658                     | -43 658   |
| Makstud dividendid          |                             |          |                              | -50 000                     | -50 000   |
| Muutused reservides         |                             |          | 2 556                        | -2 556                      | 0         |
| <b>31.12.2012</b>           | 25 560                      |          | 2 556                        | 1 977 801                   | 2 005 917 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lootsi Holding OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Lootsi Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 4%
- Tootmiseseadmed 8%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 1000.-

### Rendid

Rendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas      | 2 198          | 1 041          |
| Arvelduskontod       | 197 307        | 36 093         |
| Tähtajalised hoiused | 340 000        | 525 812        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>539 505</b> | <b>562 946</b> |

Tähtajaline hoius : summa 100 000.- EUR

Periood 02.03.12 - 04.03.13.a.

Intressimäär: 3,60 % aastas;

Tähtajaline hoius : summa 240 000.- EUR

Periood 22.06.12 - 22.06.13.a.

Intressimäär: 2,20 % aastas;

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 919        | 1 919                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 919        | 1 919                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 1 032        | 1 032                             | 0                   | 0           |
| Viitlaekumised                    | 1 032        | 1 032                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 49           | 49                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 000</b> | <b>3 000</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 076        | 1 076                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 076        | 1 076                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 1 182        | 1 182                             | 0                   | 0           |
| Viitlaekumised                    | 1 182        | 1 182                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 35           | 35                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 293</b> | <b>2 293</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 555        | 770          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 709          | 590          |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 197        | 1 100        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 14           | 11           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 124          | 121          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 599</b> | <b>2 592</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |         |           |           |
|--------------------------|---------|-----------|-----------|
|                          |         |           | Kokku     |
|                          | Maa     | Ehitised  |           |
| 31.12.2010               |         |           |           |
| Soetusmaksumus           | 0       | 0         | 0         |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | 0         | 0         |
| Jääkmaksumus             | 0       | 0         | 0         |
|                          |         |           |           |
| Ümberklassifitseerimised | 262 523 | 1 288 274 | 1 550 797 |
|                          |         |           |           |
| 31.12.2011               |         |           |           |
| Soetusmaksumus           | 262 523 | 1 756 743 | 2 019 266 |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -468 469  | -468 469  |
| Jääkmaksumus             | 262 523 | 1 288 274 | 1 550 797 |
|                          |         |           |           |
| Amortisatsioonikulu      | 0       | -70 272   | -70 272   |
|                          |         |           |           |
| 31.12.2012               |         |           |           |
| Soetusmaksumus           | 262 523 | 1 756 743 | 2 019 266 |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -538 741  | -538 741  |
| Jääkmaksumus             | 262 523 | 1 218 002 | 1 480 525 |

|                                                 | 2012    | 2011    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 110 995 | 102 876 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 39 411  | 37 990  |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                                     |          |            |                         |                    |                          | Kokku      |
|-----------------------------------------------------|----------|------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|------------|
|                                                     | Maa      | Ehitised   | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |            |
| <b>31.12.2010</b>                                   |          |            |                         |                    |                          |            |
| Soetusmaksumus                                      | 262 523  | 1 756 743  | 21 449                  | 21 449             | 5 113                    | 2 045 828  |
| Akumuleeritud kulum                                 |          | -398 197   | -20 976                 | -20 976            | -5 113                   | -424 286   |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 262 523  | 1 358 546  | 473                     | 473                | 0                        | 1 621 542  |
|                                                     |          |            |                         |                    |                          |            |
| Amortisatsioonikulu                                 | 0        | -70 272    | -334                    | -334               | 0                        | -70 606    |
| Ümberklassifitseerimised                            | -262 523 | -1 288 274 | 0                       | 0                  | 0                        | -1 550 797 |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega | -262 523 | -1 288 274 | 0                       | 0                  | 0                        | -1 550 797 |
|                                                     |          |            |                         |                    |                          |            |
| <b>31.12.2011</b>                                   |          |            |                         |                    |                          |            |
| Soetusmaksumus                                      | 0        | 0          | 21 449                  | 21 449             | 5 113                    | 26 562     |
| Akumuleeritud kulum                                 | 0        | 0          | -21 310                 | -21 310            | -5 113                   | -26 423    |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 0        | 0          | 139                     | 139                | 0                        | 139        |
|                                                     |          |            |                         |                    |                          |            |
| Amortisatsioonikulu                                 | 0        | 0          | -132                    | -132               | 0                        | -132       |
|                                                     |          |            |                         |                    |                          |            |
| <b>31.12.2012</b>                                   |          |            |                         |                    |                          |            |
| Soetusmaksumus                                      | 0        | 0          | 21 449                  | 21 449             | 5 113                    | 26 562     |
| Akumuleeritud kulum                                 | 0        | 0          | -21 442                 | -21 442            | -5 113                   | -26 555    |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 0        | 0          | 7                       | 7                  | 0                        | 7          |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 053         | 4 053                             | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 820         | 2 820                             | 0                   | 0           | 8       |
| Maksuvõlad                       | 3 599         | 3 599                             | 0                   | 0           | 4       |
| Muud võlad                       | 556           | 556                               | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 556           | 556                               | 0                   | 0           |         |
| Deposiit                         | 6 092         | 6 092                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 120</b> | <b>17 120</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 571         | 4 571                             | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 064         | 3 064                             | 0                   | 0           | 8       |
| Maksuvõlad                       | 2 592         | 2 592                             | 0                   | 0           | 4       |
| Muud võlad                       | 1 228         | 1 228                             | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 228         | 1 228                             | 0                   | 0           |         |
| Deposiit                         | 5 145         | 5 145                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 600</b> | <b>16 600</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustus              | 902          | 1 852        |
| Puhkusetasude kohustus          | 1 918        | 1 212        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>2 820</b> | <b>3 064</b> |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                                              | 2012           | 2011           |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                  |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                 |                |                |
| Eesti                                                        | 122 814        | 115 427        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                   | <b>122 814</b> | <b>115 427</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                       | <b>122 814</b> | <b>115 427</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitis (68201) | 122 814        | 115 427        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                       | <b>122 814</b> | <b>115 427</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2012      | 2011          |
|--------------------------------|-----------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 47        | 0             |
| Kohtumääruse alusel            | 0         | 51 318        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>47</b> | <b>51 318</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 54            | 345           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 6 480         | 4 232         |
| Ehituse haldus -ja hooldus             | 0             | 157           |
| Kommunaalmaksed                        | 16 998        | 17 452        |
| Jooksev remondikulud                   | 4 425         | 4 672         |
| Vara kindlustus                        | 552           | 504           |
| Majanduskulud                          | 696           | 952           |
| Notaritasu                             | 0             | 171           |
| Õigusteenused                          | 4 268         | 2 313         |
| Isikl.sõiduauto kasutamine             | 1 120         | 1 120         |
| Turvasüsteemi hooldus                  | 668           | 635           |
| Valve                                  | 1 050         | 869           |
| Väikevahendid                          | 0             | 533           |
| Raamatupidamisteenused, audit          | 2 411         | 2 337         |
| Pangateenused                          | 87            | 73            |
| Porivaiba tenused                      | 521           | 531           |
| Arvutikulud                            | 0             | 154           |
| Ehitustehniline hinnad                 | 0             | 720           |
| Projekteerimistööd                     | 0             | 1 000         |
| Telefonikõned                          | 8 577         | 10 542        |
| Territoriumi ja platside rent          | 1 287         | 1 243         |
| Vahendustasu                           | 1 392         | 1 411         |
| Signalisatsioonisüsteemi kulud         | 186           | 635           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>50 772</b> | <b>52 601</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 34 994        | 30 506        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 11 525        | 10 485        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>46 519</b> | <b>40 991</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>4</b>      | <b>4</b>      |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012          | 2011         |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| Intressitulud                       | 14 408        | 4 727        |
| Intressitulu hoiustelt              | 14 408        | 4 727        |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 60            | 37           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>14 468</b> | <b>4 764</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 297 | 2 686 |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Lootsi Holding osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Lootsi Holding raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusale. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

### Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusale, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Lootsi Holding finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Svetlana Žurkina

Vandeauditori number 356

OÜ AUDIT & BUSINESS ADVICE

Audiitorettevõtja tegevusloa number 24

Narva mnt 61-2 Tallinn 10152

31.05.2013

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2013.

OÜ Lootsi Holding (registrikood: 11255051) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

**Allkirjastaja roll**

**Kuupäev ja allkiri**

Aleksandr Tsõbo

Juhatuseliige

31.05.2013

Vladimir Lebedev

Juhatuseliige

31.05.13



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 021 459        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -43 658          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 977 801</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| Dividendideks                                | 375 000          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>375 000</b>   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 122814          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi     | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                          | Osaluse suurus ja valuuta |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|
| Vladimir Lebedev   | 34710060263                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti              | 5112 EUR                  |
| Rein Tõntson       | 35405210210                         | Eesti                                      | 5112 EUR                  |
| Ivan Lovetski      | 33703240248                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti              | 5112 EUR                  |
| Grigori Oništšenko | 33701060240                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti              | 5112 EUR                  |
| Anatoli Tsõbo      | 33802150378                         | Veeru 10-46, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 5112 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 6318317          |
| Faks            | +372 6318687          |
| E-posti aadress | Lootsi.Holding@pkl.ee |