

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AKG Lootsi OÜ

registrikood: 11149509

tänava/talu nimi, Lootsi 3a-42

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

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

e-posti aadress: kalle@akg.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

AKG Lootsi OÜ on asutatud 2005 aastal.

2005 aastal soetas AKG Lootsi OÜ pangalaenu ning omafinantseerimisega büroopinnad Tallinnas ning rendib neid edasi juriidilistele isikutele.

Peamiseks tegevusvaldkonnaks on ruumide haldamine ning rendile andmine.

Lähiaastateks ei ole planeeritud edasisi investeeringuid.

Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei ole toimunud ning järgmistel aastatel ei planeerita.

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele raamatupidamiskohustuslase poolt aruandeaastal arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi (tekkepõhiselt arvestatuna) ei ole, samuti nende liikmetega seotud potentsiaalseid kohustusi.

Töötajate tasu üldsumma majandusaastal EEK 0,--

Keskmine töötajate arv majandusaastal 0.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 328	9 382	2
Nõuded ja ettemaksed	0	149	
Kokku käibevara	10 328	9 531	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	189 526	189 526	3
Kokku põhivara	189 526	189 526	
Kokku varad	199 854	199 057	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	45	108	
Kokku lühiajalised kohustused	45	108	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	59 653	75 997	4
Võlad ja ettemaksed	43 651	43 652	5
Kokku pikaajalised kohustused	103 304	119 649	
Kokku kohustused	103 349	119 757	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 474	54 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 205	22 166	
Kokku omakapital	96 505	79 300	
Kokku kohustused ja omakapital	199 854	199 057	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	21 372	26 925	6
Brutokasum (-kahjum)	21 372	26 925	
Üldhalduskulud	-2 658	-2 457	
Muud äritulud	64	0	
Muud ärikulud	-449	-443	
Ärikasum (kahjum)	18 329	24 025	
Intressikulud	-1 126	-1 859	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 205	22 166	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 205	22 166	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 329	24 025	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	149	1 769	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-64	0	
Laekunud intressid	1	1	
Makstud intressid	-1 126	-1 859	
Kokku rahavood äritegevusest	17 289	23 936	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 343	-14 616	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 343	-14 616	
Kokku rahavood	946	9 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 382	62	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	946	9 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 328	9 382	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 205	17 205
31.12.2013	2 569	257	93 679	96 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AKG Lootsi OÜ 01.01.2013-31.12.2013 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 akumuliseeritud 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 remondikuludid 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	10 328	9 382

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
31.12.2013		
Soetusmaksumus	189 526	189 526
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	189 526	189 526

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 372	26 925
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 658	2 452

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB AS	59 653		59 653	
Pikaajalised laenud kokku	59 653		59 653	
Laenukohustused kokku	59 653		59 653	

	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	189 526	189 526
Kokku	189 526	189 526

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	43 696	45		43 651
Kokku võlad ja ettemaksed	43 696	45		43 651

	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 372	26 925
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 372	26 925
Kokku müügitulu	21 372	26 925
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	21 372	26 925
Kokku müügitulu	21 372	26 925

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	AK Ühisvara oü
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	13 421	13 421

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2014

AKG Lootsi OÜ (registrikood: 11149509) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	13.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 205
Kokku	93 679

Aruandeaasta kasum otsustati liita eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21372	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