

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30. 06. 2005

17 lk. 46666

*clq*

**OÜ A.K VARAD**

**2004. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:

Soola 5, Tartu 51014

Äriregistri nr.

10912831

Telefon:

7340065

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2004-31.12.2004

Põhitegevusala:

Kinnisvaraarendus, kinnisvaraalased  
konsultatsioonid

**TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD**

30 -06- 2005

**Sisukord**

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                        | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                          | 4  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele .....                      | 4  |
| Bilanss .....                                                               | 5  |
| Kasumiaruanne [SKEEM 1] .....                                               | 6  |
| <br>                                                                        |    |
| Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist] .....                         | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                    | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 9  |
| Lisa 1 Raha ja pangakontod .....                                            | 12 |
| Lisa 2 Mitmesugused nõuded .....                                            | 12 |
| Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed .....                                   | 12 |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara .....                                           | 12 |
| Lisa 5 Lühiajalised kohustused .....                                        | 12 |
| Lisa 6 Muud pikaajalised kohustused .....                                   | 13 |
| Lisa 7 Omakapital .....                                                     | 13 |
| Lisa 8 Müügitulu .....                                                      | 13 |
| Lisa 9 Muud äritulud .....                                                  | 13 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud .....                                     | 14 |
| Lisa 11 Intressikulud .....                                                 | 14 |
| Lisa 12 Muud finantstulud ja - kulud .....                                  | 14 |
| <br>                                                                        |    |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                              | 15 |
| Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele .....                    | 16 |



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

## TEGEVUSARUANNE

.....

2004.a. alguses müüs osaühing kinnistu, mis osteti 2003.a., ning tekkis kasum . Aruandeaasta jooksul soetatud 2 kinnistut.

OÜ A.K. Varad pole maksnud tasu juhatuse liikmetele. Töölepinguid pole sõlmitud.



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**  
**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 16 toodud OÜ A.K. Varad 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ A.K. Varad on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

\_\_\_\_\_  
Juhatus liige  
Aare Käära

25.05.2005.a.



30-06-2005

**Bilanss**

(kroonides)

**VARAD****Käibevara**

Raha ja pangakontod

Muud nõuded

*Viitlaekumised ja ettemaksed*

Intressid

*Ettemakstud tulevaste perioodide kulud*

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

**Käibevara kokku****Põhivara**

Maa

**Põhivara kokku****VARAD KOKKU****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Ostjate ettemaksed

**Lühiajalised kohustused kokku****Pikaajalised kohustused**

Muud pikaajalised võlad

**Pikaajalised kohustused kokku****KOHUSTUSED KOKKU****Omakapital**

Osakapital nimiväärtuses

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum (kahjum)

**OMAKAPITAL KOKKU****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU**

Lisa nr

31.12.2004

31.12.2003

1

54985

91502

2

900000

0

3

2850

0

3

3325

0

4

879488

1021800

**879488****1021800****1840648****1113302**

5

0

157918

**0****157918**

6

0

998000

**0****1155918**

7

40000

40000

4000

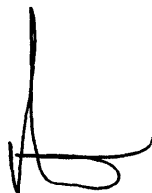
0

-82616

0

1879264

-82616

**1840648****-42616****1840648****1113302**


TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

|                                          | Lisa nr | 2004           | 2003          |
|------------------------------------------|---------|----------------|---------------|
| Müügitulu                                | 8       | 22421          | 0             |
| Muud äritulud                            | 9       | 2186565        | 0             |
| <b>Äritulud kokku</b>                    |         | <b>2208986</b> | <b>0</b>      |
| Mitmesugused tegevuskulud                | 10      | 284798         | 82616         |
| Ärikulud kokku                           |         | 284798         | 82616         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                |         | <b>1924188</b> | <b>-82616</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>            |         |                |               |
| Intressikulud                            | 11      | -45964         | 0             |
| Muud finantstulud ja -kulud              | 12      | 5040           | 0             |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>      |         |                |               |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b> |         | <b>1883264</b> | <b>-82616</b> |



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

Rahavoogude aruanne  
( kroonides)

|                                                   | 2004           | 2003            |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                |                 |
| Puhaskasum                                        | 1883264        | -82616          |
| Korrigeerimised:                                  |                |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 |                |                 |
| Kasum põhivara müügist                            | -2186550       | 0               |
| Ostjate ettemaksed                                | 0              | 157918          |
| Maksude ettemaksed                                | -3325          | 0               |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-306611</b> | <b>75302</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                 |
| Materiaalse põhivara soetus                       | -1000000       | -1021800        |
| Materiaalse põhivara müük                         | 3168094        | 0               |
| Antud laenud                                      | -1750000       | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                        | 850000         | 0               |
| Saadud dividendid                                 |                |                 |
| Saadud intressid                                  |                |                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>1268094</b> | <b>-1021800</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                 |
| Saadud laenud                                     | 500000         | 998000          |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -1498000       | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-998000</b> | <b>998000</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                             | <b>-36517</b>  | <b>51502</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>91502</b>   | <b>40000</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-36517</b>  | <b>51502</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>54985</b>   | <b>91502</b>    |



**TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD****30 -06- 2005****Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

.....

|                                                   | Osakapital |  | Kohus-<br>tuslik<br>reserv-<br>kapital | Jaota-mata<br>kasum/<br>kahjum | Kokku   |
|---------------------------------------------------|------------|--|----------------------------------------|--------------------------------|---------|
|                                                   |            |  |                                        |                                |         |
|                                                   |            |  |                                        |                                |         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>                   |            |  |                                        |                                |         |
| 2003. a aastaaruandes kajastatud                  | 40000      |  |                                        | -82616                         | -42616  |
|                                                   |            |  |                                        |                                |         |
| <b>Korrigeeritud saldo seisuga<br/>31.12.2003</b> |            |  |                                        |                                |         |
|                                                   |            |  |                                        |                                |         |
| Aruandeperioodi puhaskasum                        |            |  |                                        | 1883264                        | 1883264 |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>                   | 40000      |  |                                        | 1840648                        | 1840648 |



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

**Raamatupidamise aastaaruande lisad****Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

.....

OÜ A.K. Varad 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki ja rahaturufondi osakuid.

**B. Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

**C. 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).



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

**D. Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

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.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

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

**E. 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**F. Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

#### G. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital 2004.a. kasumist 2005.a. peale aastaaruande kinnitamist ning kasumijaotusotsuse tegemist. 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.



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOBASTON  
SISSE TULNUD

30-06-2005

## Lisa 1 Raha ja pangakontod

|                                  | 31.12.2004   | 31.12.2003   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Raha ja pangakontod              | 54985        | 91502        |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>54985</b> | <b>91502</b> |

## Lisa 2 Mitmesugused nõuded

|                          | 31.12.2004    | 31.12.2003 |
|--------------------------|---------------|------------|
| Muud lühiajalised nõuded | 900000        | 0          |
| <b>Muud nõuded kokku</b> | <b>900000</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

|                                           | 31.12.2004  | 31.12.2003 |
|-------------------------------------------|-------------|------------|
| Intressid                                 | 2850        | 0          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded        | 3325        | 0          |
| <b>Viitlaekumised ja ettemaksed kokku</b> | <b>6175</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

|                                  | Maa     |  |  | Kokku   |
|----------------------------------|---------|--|--|---------|
| Saldo seisuga 31.12.2003         | 1021800 |  |  | 1021800 |
| Soetusmaksumus                   |         |  |  |         |
| <b>2004. a toimunud muutused</b> |         |  |  |         |
| Ostud perioodi jooksul           | 829488  |  |  | 829488  |
| Müük                             | -971800 |  |  | -971800 |
| Saldo seisuga 31.12.2004         | 879488  |  |  | 879488  |

## Lisa 5 Lühiajalised kohustused

|                                           | 31.12.2004 | 31.12.2003    |
|-------------------------------------------|------------|---------------|
| Ostjate ettemaksed                        | 0          | 157918        |
| <b>Viitlaekumised ja ettemaksed kokku</b> | <b>0</b>   | <b>157918</b> |

TARTU MAAKOHTUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

## Lisa 6 Muud pikaajalised kohustused

|                                    | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Muud pikaajalised võlakohustused   | 0          | 998000     |
| Muud pikaajalised kohustused kokku | 0          | 998000     |

## Lisa 7 Osakapital

|                        | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|------------------------|------------|------------|
| Osakapital (kroonides) | 40000      | 40000      |
|                        |            |            |
|                        |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

|           | 2004  | 2003 |
|-----------|-------|------|
| Müügitulu | 22421 | 0    |
| Kokku     | 22421 | 0    |

## Lisa 9 Muud äritulud

|                     | 2004    | 2003 |
|---------------------|---------|------|
| Muud äritulud       | 2186565 | 0    |
| Muud äritulud kokku | 2186565 | 0    |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

|                    | 2004   | 2003  |
|--------------------|--------|-------|
| Tegevuskulud       | 284798 | 82616 |
|                    |        |       |
| Kokku tegevuskulud | 284798 | 82616 |

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

## Lisa 11 Intressikulud

|           | 2004  | 2003 |
|-----------|-------|------|
| Intressid | 45964 | 0    |
| Kokku     | 45964 | 0    |

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

|                                   | 2004 | 2003 |
|-----------------------------------|------|------|
| Muud finantstulud ja -kulud       | 5040 | 0    |
| Muud finantstulud ja -kulud kokku | 5040 | 0    |

30-06-2005

.....

## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ A.K. Varad juhatus otsustas 2004. aasta puhaskasum summas 1 883 264 krooni

1. jaotamata kasum 1 883 264 krooni



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

**Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele**

.....

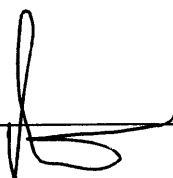
OÜ A.K. varad 2004. a majandusaasta aruande allkirjastamine 25.05.2005



Juhatuse liige

Aare Käära

Juhatuse liige Aare Käära



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

.....  
**TARTU LINNAKOHTU REGISTRIOSAKONNALE**

**OÜ A.K. Varad OSANIKE NIMEKIRI**

**SEISUGA 25.05.2005.a.**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Nimi              | Aare Käära           |
| Aadress           | Nõlvaku 13-17, Tartu |
| Isikukood         | 36112092720          |
| Osa nimiväärtuses | 40000 kr.            |



Aare Käära

OÜ A.K. Varad juhatuse liige

25.05.2005.a.