

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Osaühing A&K VARA

**registrikood:** 11072994

**tänavatalu nimi,** Kolde pst 94-81

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10316

**telefon:** +372 56569559

**e-posti aadress:** ak.invest@mail.ee, albe.team@mail.ee

## Sisukord

|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b> |
| 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 10       |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 11       |
| Lisa 5 Müügitulu                          | 11       |
| Lisa 6 Tööjõukulud                        | 11       |
| Lisa 7 Seotud osapooled                   | 11       |

## Tegevusaruanne

OÜ A&K Vara on ettevõte, mille põhitegevusaladeks on olnud tehingud kinnisvaraga, kinnisvaraarendus ja kraana teenuse pakkumine. Jätakuvalt tegeletakse ka väärtpaberitesse investeerimisega.

2011. aastal oli ettevõtte kahjumis, mille põhjustasid valed otsused finantsinstrumentidesse investeerimisel.

Müügitulu kasvas kasvas vähesel määral kraana teenuse pakkumise osas. Ettevõtte on enidselt kaks autokraanat Kato ja Coles. Ettevõtte aastane müügitulu oli 5594 eurot. Kinnisvarana on ettevõttes arvel endiselt maatükk Kakumäel, kuhu on lubatud ehitada 6-korteriga elamu. Tingituna majanduslikust olukorrast, on arendus endiselt ootel.

Ettevõtte keskmine töötajate arv 2011.majandusaastal jooksul oli 0 ja tööjõukulud moodustasid 0 eurot. Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

OÜ A&K Vara eesmärgiks 2012.aastal on jätkata tegevust, põhiliselt väärtpaberitesse investeerides.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ A&K VARA juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ A&K VARA finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (29.06.2012.a), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ A&K VARA on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 37 736         | 77 435         |
| Finantsinvesteeringud                        | 307 420        | 399 244        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 269          | 682            |
| Varud                                        | 108 309        | 89 698         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>457 734</b> | <b>567 059</b> |
| Põhivara                                     |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 030          | 7 030          |
| Materiaalne põhivara                         | 21 632         | 27 396         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>28 662</b>  | <b>34 426</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>486 396</b> | <b>601 485</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 0              | 38 347         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>0</b>       | <b>38 347</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>0</b>       | <b>38 347</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 555          | 2 556          |
| Ülekurss                                     | 508 737        | 508 737        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 51 590         | 20 420         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -76 742        | 31 169         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>486 396</b> | <b>563 138</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>486 396</b> | <b>601 485</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 5 594          | 1 380          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 147         | -3 066         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 056         | -6 747         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -5 763         | -5 989         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-5 372</b>  | <b>-14 422</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | -71 370        | 45 591         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-76 742</b> | <b>31 169</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-76 742</b> | <b>31 169</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2011           | 2010           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -5 372         | -14 422        |
| <b>Korrigeerimised</b>                            |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 5 763          | 5 989          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                      | <b>5 763</b>   | <b>5 989</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 88 238         | 63 150         |
| Varude muutus                                     | -18 611        | 215            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>70 018</b>  | <b>54 932</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist     | -82 164        | 34 655         |
| Antud laenud                                      | 0              | -7 030         |
| Laekunud intressid                                | 1 082          | 1 987          |
| Laekunud dividendid                               | 8 741          | 7 695          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-72 341</b> | <b>37 307</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -38 347        | -38 347        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-38 347</b> | <b>-38 347</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-40 670</b> | <b>53 892</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>77 435</b>  | <b>22 289</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-40 670</b> | <b>53 892</b>  |
| Valuutakursside muutuste mõju                     | 971            | 1 254          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>37 736</b>  | <b>77 435</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |          |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 508 737  | 256                          | 20 420                      | 531 969 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          |                              | 31 169                      | 31 169  |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 508 737  | 256                          | 51 589                      | 563 138 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          |                              | -76 742                     | -76 742 |
| Muud muutused omakapitalis  | -1                          |          |                              | 1                           | 0       |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 555                       | 508 737  | 256                          | -25 152                     | 486 396 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ A&K VARA

Aruandeperiood: 01.01.2011-31.12.2011

Esitlusvaluuta on EUR ja andmed on eurose täpsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.

### 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.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringute turuväärtus 29.juunil 2012.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga arve laekumise tõenäolisust otsesel meetodil, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. 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 otstarbekas meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ja kantud bilansist välja.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludesse kandmisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel on rakendatud FIFO meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumuse ja neto realiseerimisväärtuse vahe on kantud aruandeaasta kuludes kasumiaruande kirjel Kaubad, toore materjal ja teenused.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana varaobjekte, mille soetusmaksumus ületab 1 tuhat eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Arvutustehnikat põhivarana arvele ei võeta.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 3-5            |

**Finantskohustused**

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustusena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Ettevõtte moodustab eraldi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste osas peetakse arvestust bilansiväliselt ja kajastatakse aastaaruande lisades.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 0             | 65            |
| Arvelduskontod    | 37 736        | 77 370        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>37 736</b> | <b>77 435</b> |

**Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud**

(eurodes)

|                                           | Aktsiad ja osad | Kokku    |
|-------------------------------------------|-----------------|----------|
|                                           |                 |          |
| <b>31.12.2009</b>                         | 457 989         | 457 989  |
| Soetamine                                 | 180 039         | 180 039  |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -275 743        | -275 743 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 36 959          | 36 959   |
| <b>31.12.2010</b>                         | 399 244         | 399 244  |
| Soetamine                                 | 193 876         | 193 876  |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -204 465        | -204 465 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -81 235         | -81 235  |
| <b>31.12.2011</b>                         | 307 420         | 307 420  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011   | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     |              | 68         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 3 717        | 508        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 717</b> | <b>576</b> |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011         | 2010         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 5 594        | 1 380        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>5 594</b> | <b>1 380</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 594</b> | <b>1 380</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| EMTAK 43993                                 | 5 594        | 335          |
| EMTAK 47991                                 | 0            | 1 045        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 594</b> | <b>1 380</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing A&K VARA (registrikood: 11072994) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALBERT ARUTJUNJAN  | Juhatuse liige     | 30.06.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 51 590         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -76 742        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-25 152</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -25 152        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-25 152</b> |

Kasum otsustatakse jätta jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Tellingute ja tööplatvormide püstitus ja demonteerimine. Ehitus- ja tõsteseadmete rentimine koos operaatoriga | 43993      | 5594            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi    | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Kert Kesipaik     | 38303210269                         |                               | 1022 EUR                  |
| Albert Arutjunjan | 35707180250                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1533 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56569559     |
| E-posti aadress | albe.team@mail.ee |
| E-posti aadress | ak.invest@mail.ee |