

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AKG Varahaldus OÜ

registrikood: 10905995

tänavatalu nimi, Lootsi 3a-42

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 55566818, +372 6409039

faks: +372 6409033

e-posti aadress: arvi@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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

AKG Varahaldus OÜ (edaspidi „OÜ“) on registreeritud 14.11.2002.a. Äriregistris. OÜ kehtiv juriidiline aadress on Lootsi 3a-42, 10151 Tallinn.

Peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvarainvesteeringud. OÜ rentis 2012.a. välja kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvara.

Lähiaastateks ei ole planeeritud edasisi investeeringuid.

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

OÜ-s töötajaid ei ole. Juhatuse liikmele raamatupidamiskohustustlase poolt aruandeaastal tasu ei ole makstud ning muid olulisi soodustusi ei ole antud.

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

Kuna arveldamine toimub põhiliselt eurodes, ei ole OÜ kandnud valuutakursside muutustega seonduvaid riske. OÜ-l puuduvad pangalaenu ja liisinglepingud ning sellest tulenevalt ka intressimäärade muudatustest põhjustatud riskid.

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja:	15	6
Võlakordaja:	3%	9%
Omakapitali määr:	97%	91%

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud alljärgnevat valemeid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja : Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Võlakordaja : Kohustused/Varade maksumus

Omakapitali määr : Omakapital / Koguaktiivid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 311	278	2
Nõuded ja ettemaksed	26 328	18 203	3
Kokku käibevara	34 639	18 481	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	186 715	81 020	5
Nõuded ja ettemaksed	289 768	364 748	3
Kinnisvarainvesteeringud	78 027	78 427	8
Materiaalne põhivara	32 894	6 877	9
Kokku põhivara	587 404	531 072	
Kokku varad	622 043	549 553	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 301	2 141	11
Kokku lühiajalised kohustused	2 301	2 141	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 173	44 668	10
Kokku pikaajalised kohustused	19 173	44 668	
Kokku kohustused	21 474	46 809	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	499 677	525 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 825	-25 823	
Kokku omakapital	600 569	502 744	
Kokku kohustused ja omakapital	622 043	549 553	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 400	1 533	13
Muud äritulud	1	3 148	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 095	-7 576	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 634	-14 696	
Muud ärikulud	-360	-1	
Ärikasum (kahjum)	-7 688	-17 592	
Finantstulud ja -kulud	105 513	-8 231	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 825	-25 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 825	-25 823	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 688	-17 592	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 994	14 696	
Muud korrigeerimised	0	-3 148	
Kokku korrigeerimised	6 994	11 548	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 124	3 489	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	160	1 885	
Kokku rahavood äritegevusest	-8 658	-670	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-32 612	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	7 500	
Antud laenud	-1 300	-400	
Antud laenude tagasimaksed	72 716	0	
Laekunud intressid	3 564	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	42 368	5 103	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	59 555	18 238	
Saadud laenude tagasimaksed	-85 050	-22 838	
Makstud intressid	-182	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 677	-4 600	
Kokku rahavood	8 033	-167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	278	445	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 033	-167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 311	278	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	511	519 109	522 176
Vigade parandamise mõju			6 391	6 391
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	511	525 500	528 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-25 823	-25 823
31.12.2011	2 556	511	499 677	502 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)			97 825	97 825
31.12.2012	2 556	511	597 502	600 569

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AKG Varahaldus OÜ 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vigade korrigeerimine

Aruandes on korrigeeritud 2011.a. 31. detsembri saldosisid seoses 2010.aasta müügiarve korrigeerimisega alljärgnevalt:

Bilansi kirjed	Vana saldo 31.12.2011	Uus saldo 31.12.2011
Nõuded ja ettemaksed	15 301.-	18 203.-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 109.-	525 500.-

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud peale bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis/kasumi või kahjumine aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetele õiglasel väärtuses.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetele kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on alla 1 aasta ning mille soetusmaksumus on alla 320 euro, 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidua autod	5
Muu inventar (sh arvutiseadmed)	4
Kinnisvarainvesteeringud	5

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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

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.

Seotud osapooled

AKG Varahaldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1	0
Arvelduskontod	8 310	278
Kokku raha	8 311	278

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	3 198	3 198		
Ostjatelt laekumata arved	3 198	3 198		
Nõue osaniku vastu	49	49		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 017	23 017		
Muud nõuded	289 768		289 768	
Laenunõuded	78 795		78 795	
Viitlaekumised	210 973		210 973	
Ettemaksed	64	64		
Kokku nõuded ja ettemaksed	316 096	26 328	289 768	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 278	1 278		
Ostjatelt laekumata arved	1 278	1 278		
Nõue osaniku vastu				
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 861	16 861		
Muud nõuded	364 748		364 748	
Laenunõuded	150 211		150 211	
Intressinõuded	3 564		3 564	
Viitlaekumised	210 973		210 973	
Ettemaksed	64	64		
Muud makstud ettemaksed	64	64		
Kokku nõuded ja ettemaksed	382 951	18 203	364 748	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	23 017	16 861
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 017	16 861

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	186 715	81 020
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	186 715	81 020

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11271831	Eurobroker OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Eurobroker OÜ	81 020	105 695	186 715
Kokku	81 020	105 695	186 715

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	78 795		78 795	
Viitlaekumised	210 973		210 973	
Kokku muud nõuded	289 768		289 768	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	150 211		150 211	
Intressinõuded	3 564		3 564	
Viitlaekumised	210 973		210 973	
Kokku muud nõuded	364 748		364 748	

Kõik laenud on antud ettevõtjale tarbeks ning sellest tulenevalt 0% intressimääraga.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	76 694	76 694
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	76 694	76 694
Ostud ja parendused	2 000	2 000
Amortisatsioonikulu	-267	-267
31.12.2011		
Soetusmaksumus	78 694	78 694
Akumuleeritud kulum	-267	-267
Jääkmaksumus	78 427	78 427
Amortisatsioonikulu	-400	-400
31.12.2012		
Soetusmaksumus	78 694	78 694
Akumuleeritud kulum	-667	-667
Jääkmaksumus	78 027	78 027

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 400	1 533

Kinnistul asus ka ca 40 ruutmeetri suurune hoone, mille puudus aga igasugune väärtus, seetõttu on kogu summa kajastatud maa soetusmaksumusena. Hoone lammutati 2010.a. oktoobris.

Aruandeaastal soetati üks katlamaja, mida alates 2011.a. augustist ka välja renditakse. Renditulu saadi 2 400 eurot.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	70 240	1 524	71 764	71 764
Akumuleeritud kulum	-50 338	-120	-50 458	-50 458
Jääkmaksumus	19 902	1 404	21 306	21 306
Amortisatsioonikulu	-14 048	-381	-14 429	-14 429
31.12.2011				
Soetusmaksumus	70 240	1 524	71 764	71 764
Akumuleeritud kulum	-64 386	-501	-64 887	-64 887
Jääkmaksumus	5 854	1 023	6 877	6 877
Ostud ja parendused	32 612		32 612	32 612
Muud ostud ja parendused	32 612		32 612	32 612
Amortisatsioonikulu	-5 854	-381	-6 235	-6 235
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-360	-360	-360
31.12.2012				
Soetusmaksumus	102 852	565	103 417	103 417
Akumuleeritud kulum	-70 240	-283	-70 523	-70 523
Jääkmaksumus	32 612	282	32 894	32 894

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Muud laenud	19 173		19 173	
Pikaajalised võlakirjad kokku	19 173		19 173	
Laenukohustused kokku	19 173		19 173	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikult saadud laen	25 495		25 495	
Muud laenud	19 173		19 173	
Pikaajalised laenud kokku	44 668		44 668	
Laenukohustused kokku	44 668		44 668	

Aruandeaastal saadi omanikult laenu kokku summas 9 555 eurot. Aruandeaastal tagastati omanikule laenu summas 35 050 eurot. Laenu tagasimakse tähtajaks oli 01.01.2014. Laenu intress oli 0% aastas.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 301	2 301		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 301	2 301		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 141	2 141		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 141	2 141		

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 1 278 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 597 502 eurot.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Hetkel kehtib maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 472 027 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 125 475 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 400	1 533
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 400	1 533
Kokku müügitulu	2 400	1 533
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vara rent	2 400	1 533
Kokku müügitulu	2 400	1 533

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal puudusid ettevõttel töötajad ning sellest tulenevalt ka tööjõukulud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	71 416	
Sidusettevõtjad	16 361	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		25 495

2011	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	1 300	72 716

AKG Varahaldus OÜ on 2012.a. tesotanud tehinguid seotud osapooltega. Tütarettevõttele Eurobroker OÜ anti laenu summas 1 300 eurot. Tütarettevõtte tagastas aruandeaastal laenu summas 72 716 eurot. Laen oli antud ettevõtluse tarbeks ning sellest tulenevalt 0%-se intressimääraga.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

AKG Varahaldus OÜ (registrikood: 10905995) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI KINK	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	499 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 825
Kokku	597 502
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	597 502
Kokku	597 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvi Kink	36208130251		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409039
Faks	+372 6409033
Mobiiltelefon	+372 55566818
E-posti aadress	arvi@akg.ee