

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

21.04.2008

All kaks

lo

Ärinimi: AK-Invest OÜ
Äriregistrikood: 11005839
KMKR nr: EE 101048903
Juriidiline aadress: Lauupeo pst. 5
51006 Tartu
Eesti Vabariik
Telefon: +372 51 10 107
Faks: -
e-post: andreskuhi@hotmail.com
Põhitegevusalad: rauakaupade ja tööriistade jaemüük, kinnisvaraarendus
Majandusaasta algus: 1. jaanuar
Majandusaasta lõpp: 31. detsember
Juhatuse liikmed: Andres Kuhi

Lisatud dokumendid: Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

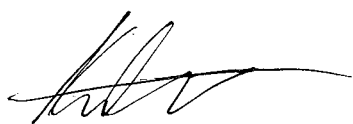


Andres Kuhi
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007	1
1. TEGEVUSARUANNE	4
2. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2007.a.	5
2.1. Juhatuse deklaratsioon	5
2.2. Bilanss (kroonides)	6
2.3. Kasumiaruanne	7
2.4. Rahavoogude aruanne.....	8
2.5. Omakapitali muutuste aruanne	9
3. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid.....	12
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4. Varud	12
Lisa 5. Võlakohustused.....	12
Lisa 6. Maksuvõlad.....	13
Lisa 7. Viitvõlad	13
Lisa 8. Materiaalne põhivara	13
Lisa 9. Osakapital osatühingus	13
Lisa 10. Müügitulu.....	14
Lisa 11. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu.....	14
Lisa 12. Turustuskulud	14
Lisa 13. Üldhalduskulud.....	15
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega.....	15
4. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
5. JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	17



Andres Kuhi
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

1. TEGEVUSARUANNE

AK-Invest OÜ peamisteks tegevusaladeks 2007 aastal olid rauakaupade ja tööriistade jackaubandus ning kinnisvaraarendus. Rauakaupasad ja tööriistu müüakse Võrus asuvas kaupluses, millel on õigus tegutseda Handyman*n*i nime all. Aruandeaastal teostati ka mõned kinnisvaratehingud. Ettevõtte tegevus toimus 2007. aastal 100%-liselt Eestis.

Aruandeaastal andis ettevõtte tööd kahele töötajale, kellele töötasu arvestati 173 771 krooni ning tasuti sotsiaalmaksu 57 344 krooni. Osaühingu juhatus on üheliikmeline ning aruandeaastal maksti juhatuse liikmele tasusid summas 54 768 krooni, millele lisandub sotsiaalmaks summas 18 073 krooni.

Aruandeaastal ei ole tehtud arengu- ja uurimistegevusega seotud kulutusi.

2007. aastal teenis AK-Invest OÜ müügitulu 6,5 miljonit krooni, millest 55% moodustas jackaubandus ja vastavalt 45% kinnisvaraarendus. Järgneval majandusaastal loodetakse jackaubanduse osas pigem käibe säilitamist kui kasvu, tulenevalt kogu majanduskliima jähenedisest. Kinnisvara valdkonnas on oodata aga mõningast käibe langust tulenevalt üldisest kinnisvaraturu langusest.

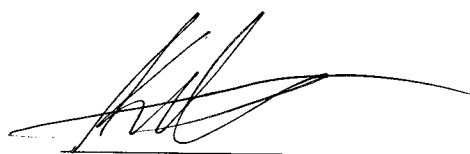
Nimi:

Kuupäev:

Allkiri:

Andres Kuhi *juhatuse liige*

15.04.2008



Andres Kuhi
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

2. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2007.a.

2.1. Juhatuse deklaratsioon

AK-Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust AK-Invest OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse sätetest ning on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ja tegevuse tulemusi.
- Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnese bilansipäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil.
- AK-Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

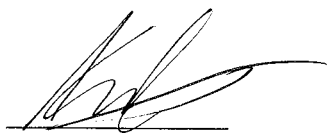
Nimi:

Kuupäev:

Allkiri:

Andes Kuhi *juhatuse liige*

15.04.2008



Andres Kuhi
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

2.2. Bilanss (kroonides)

AKTIVA (VARAD)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	261 437	520 277
Aktsiad ja muud väärtpaberid		200 000	0
Nõuded ostjate vastu	3	336 388	41 476
Mitmesugused nõuded		18 769	13 549
Maksude ettemaksed		0	14 677
Viitlaekumised ja ettemaksed		26 369	20 740
Varud	4	856 782	468 459*
KÄIBEVARA KOKKU		1 699 745	1 079 178
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	8	4 329 269	1 026 166
Põhivara akumuliseeritud kulum	8	-2 521	0
PÕHIVARA KOKKU		4 326 748	1 026 166
AKTIVA KOKKU		6 026 493	2 105 344
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	5,14	742 547	795 165
Võlad tarnijatele		531 044	516 947
Ostjate ettemaksed		200	424
Maksuvõlad	6	24 901	10 809
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	7	29 696	80 887
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 328 388	1 404 232
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt		600 000	600 000
Pikaajalised laenud eraisikutelt	14	795 165	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 395 165	600 000
KOHUSTUSED KOKKU		2 723 553	2 004 232
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		57 113	-38 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 201 828	100 110*
OMAKAPITAL KOKKU		3 302 941	101 113
PASSIVA KOKKU		6 026 493	2 105 344

* korrigeeritud

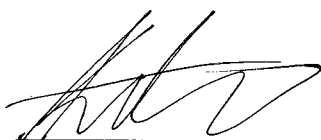

Andres Kuhi
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

2.3. Kasumiaruanne**Skeem 2**

(Kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	10	6 473 990	1 683 603
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	2 962 687	1 339 891*
Brutokasum (-kahjum)		3 511 304	343 712
Turustuskulud	12	115 226	214 861
Üldhalduskulud	13	214 287	1300
Muud äritulud		100 987	0
Muud ärikulud		37 841	402
Äri kasum (-kahjum)		3 244 937	127 149
Finantstulud		112	0
Finantskulud		43 221	27 040
Kasum (kahjum) enne maksustamist		3 201 828	100 110*
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		3 201 828	100 110

*korrigeeritud

Andres Kuhi
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

2.4. Rahavoogude aruanne

(Kroonides)	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 244 938	127 149*
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	2 521	1 300
Kasum/kahjum põhivara müügist		-2 902 071	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	8	3 250	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-291 084	-69 702
Varude muutus		-388 323	-489 199*
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		147 150	582 744
Makstud intressid		-43 221	-27 715
Kokku		-226 840	124 577
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-3 594 683	-208 428
Materiaalse põhivara müük		3 190 400	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-200 000	0
Saadud intressid		112	675
Kokku		-604 171	-207 753
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	590 000	600 000
Laenude tagasimaksed		-17 829	0
Kokku		572 171	600 000
RAHAVOOD KOKKU			
		-258 840	516 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	520 277	3 453
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-258 840	516 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	261 437	520 277

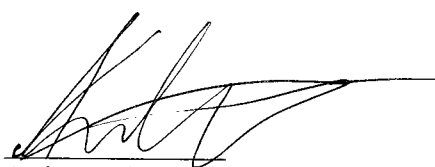
*korrigeeritud


Andres Kuhl
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

2.5. Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2005	40 000	0	-38 997	1 003
2006 aruandeaasta kasum			100 110	100 110
31.12.2006	40 000	0	61 113	101 113
2007 aruandeaasta kasum			3 201 828	3201828
Kohustuslik reservkapital		4000	-4000	0
31.12.2007	40 000	4000	3 258 941	3 302 941



Andres Kuhl
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

3. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AK-Invest OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AK-Invest OÜ kasutas kuni 2007. aastani kasumiaruande skeemi nr. 1, kuid 2007 aastal mindi üle skeemile nr. 2, eesmärgiga saada ettevõtte kuludest parem ülevaade. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Aastaruanne on koostatud Eesti kroonides. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

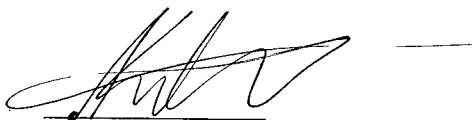
Aktsiad ja muud väärtpaberid võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis lisaks ostuhinnale sisaldavad kõiki väärtpaberi soetamisega seotud väljaminekuid (tehingutasud – maakleri ja pangateenustasud jms).

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Varud hinnatakse lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumus koosneb varude ostuhinnast.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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.



Andres Kuhi
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil ning kasulik eluiga määratakse iga objekti suhtes eraldi. Aruandeaastal arvestati amortisatsiooni garaažile, mille eeldatavaks elueaks arvatakse 20 aastat.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Võlad hankijatele ja mitmesugused võlad kajastatakse soetusmaksumuses.

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja on tekkinud nõudeõigus summale.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse lähtuvalt 01.01.2003 jõustunud Raamatupidamistoimkonna juhenditeks tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata majandusaasta jaotamata kasumit.



Andres Kuhl
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja pangakontod (kroonides)	31.12.2007
Hansapank	146 347
Sampo Pank	84 703
Kassa	30 387
Kokku	261 437

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu (kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	181 013	20 862
Faktooring – nõuded ostjate vastu	158 025	20 614
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 650	0
Kokku	336 388	41 476

Ettevõtte kasutab 100% regressiga faktooringut s.t. kui ostja ei tasu arve eest tähtaegselt, on ettevõtte kohustatud arve faktorilt tagasi ostma. Tulenevalt eelöeldust, kajastatakse tehinguid finantseerimistehingutena mitte müügitehingutena. Nõuded ostjate vastu kui ka faktooringukohustus jäävad bilanssi seni, kuni nõuded laekuvad.

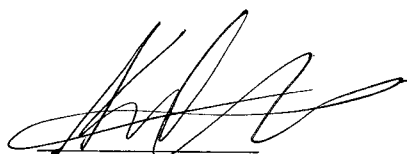
Lisa 4. Varud

Varud (kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Ladu 1	856 782	454 150*
Ladu 2	0	14 299
Kokku	856782	468449

2006. aasta lao nr. 1 seisu korrigeeriti 58 643 krooni võrra, kuna laoseisus kajastusid ekslikult ka kinkekaardid müügihinnas. Kinkekaardid oleksid pidanud arvel olema 0 soetusmaksumusena, sest tegemist on ostjate ettemaksetega. Tulenevalt laoseisu korrigeerimisest, muutusid ka kaubakulu ja ettevõtte 2006 aasta aruandeaasta kasum.

Lisa 5. Võlakohustused

Võlakohustused (kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Tagatiseta võlakohustused	572 171	795 165
Faktooringukohustus	158 025	20 614
Muud lühiajalised võlad	12 351	37 926
Kokku	742 547	853 705



Andres Kuhi
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

Lisa 6. Maksuvõlad

Maksuvõlad (kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	4 706	76
Sotsiaalmaks	13 431	10 510
Isiku tulumaks	5 844	0
Töötuskindlustusmaks	288	
Kogumispensionimaks	631	223
Kokku	249 00	10 809

Lisa 7. Viitvõlad

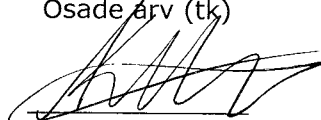
Viitvõlad (kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	17 598	15 326
Puhkusekohustus	12 098	7 021
Kokku	29 696	22 347

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Maa	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Seisuga 31.12.2005	814 488	6 500	820 988
Soetused ja parendused 2006	208 428	0	208 428
Seisuga 31.12.2006	1 022 916	6 500	1 029 416
Soetused ja parendused 2007	3 503 499	75 637	3 579 136
Müük ja mahakandmised 2007	-272 783	-3 250	-276 033
Seisuga 31.12.2007	4 253 632	78 887	4 332 519
Akumuleeritud kulum			
Seisuga 31.12.2005	0	1 950	1950
Põhivara kulum ja väärtuse langus 2006	0	1 300	1300
Seisuga 31.12.2006	0	3 250	3250
Põhivara kulum ja väärtuse langus 2007	0	2 521	2521
Seisuga 31.12.2007	0	5 771	5771
Jääkväärtus			
Seisuga 31.12.2005	814 488	4 550	819 038
Seisuga 31.12.2006	1 022 916	3 250	1 026 166
Seisuga 31.12.2007	4 253 632	73 116	4 326 748

Lisa 9. Osakapital osaühingus

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1



Andres Kuhi
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

Lisa 10. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes (kroonides)	31.12.2007	Osakaal	31.12.2006	Osakaal
Rauakaupade ja tööriistade jaemüük (EMTAK 47521)	3 571 919	55%	1 683 603	100%
Kinnisvaraarendus (EMTAK 68101 ja 42991)	2 902 071	45%	0	0
Kokku	6 473 990	100%	1 683 603	100%

Müügitulu regioonide lõikes (kroonides)	31.12.2007	Osakaal	31.12.2006	Osakaal
Eesti	6 473 990	100%	1 683 603	100%
Muu	0	0%	0	0%
Kokku	6 473 990	100%	1 683 603	100%

Lisa 11. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

Müüdud kauba kulu (kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Realiseeritud kaupade kulu	2 554 672	1 339 891
Kauba transpordikulu	55 042	0
Palgakulu (müüjad)	177 580	104 015
Sotsiaalmaksud (müüjad)	59 142	34 540
Rent ja kommunaalkulud	116 251	
Kokku	2 962 687	1 478 446

Lisa 12. Turustuskulud

Turustuskulud (kroonides)	31.12.2007
Reklaam	105 257
Muud turustuskulud	9 969
Kokku	115 226



Andres Kuhl
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008

Lisa 13. Üldhalduskulud

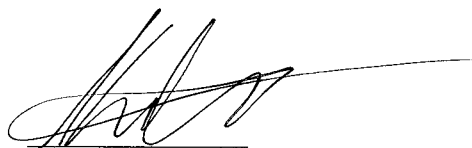
Üldhalduskulud (kroonides)	31.12.2007
Juhtkonna palgakulu	54 768
Juhtkonna sotsiaalmaksud	18 072
Kantseleikulu	6 391
Telefonikulud	12 374
Kassasüsteemide hooldus	35 330
Raamatupidamisteenus	43 100
Pangateenustasud	747
Kaardimakse kulu	15 150
Maamaks	4 595
Muu	23 760
Kokku	214 287

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

AK-Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke
2. tegev- ja juhtkonda
3. eespool nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

	31.12.2007	31.12.2006
Tagatiseta võlakohustus isikutele	1 367 336	795 165
väljamaksmata majanduskulud	0	5 608
Kokku	1 367 336	800 773



Andres Kuhi
Juhatuse liige

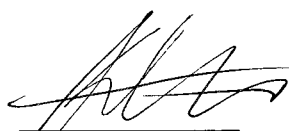
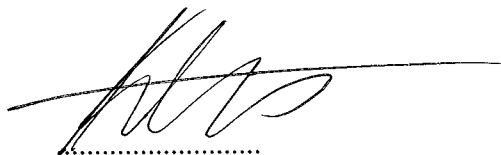
Tartus 15. aprillil 2008

4. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AK-Invest OÜ 2007. aasta kasum on 3 201 828 krooni, eelmiste perioodide jaotamata kasum 57 113. Seisuga 31.12.2007 on jaotuskõlblik kasum kokku 3 258 395 krooni. AK-Invest OÜ juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	57 113
2007.aruandeaasta kasum	3201282
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2007	3 258 395

Andres Kuhi *juhatuse liige*



Andres Kuhi
Juhatus liige

Tartus 15. aprillil 2008

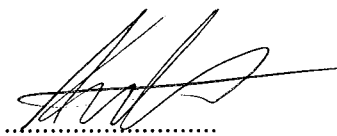
5. JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AK-Invest OÜ juhatus on koostanud 2007. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2007. aasta majandusaasta aruande kinnitas AK-Invest OÜ osanike üldkoosolek 15. aprillil 2008. aastal.

Andres Kuhi

juhatuse liige



Andres Kuhi
Juhatuses liige

Tartus 15. aprillil 2008

AK-Invest OÜ

Osanike nimekiri
2007. a. majandusaasta
aruande kinnitamise seisuga

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osaluse %	Osaluse väärtus kroonides
Andres Kuhi	Laulupeo pst. 5 51006 Tartu	37710122720	100	40 000



Andres Kuhi
Juhatuse liige

Tartus 15. aprillil 2008