

30-06-2005

.....
Riina Iher

OÜ A&K VARA

Majandusaasta aruanne 2004

30-06-2005

Majandusaasta aruanne.

Ärinimi

OÜ A&K VARA

Äriregistrisri kood

11072994

Aadress

Kuuseheki 48-3, Saue 76505

Telefon

50 79 559

Põhitegevusala

Tehingud kinnisvaraga

Omandivorm

Era

Majandusaasta algus

1. Jaanuar 2004.a.

Majandusaasta lõpp

31. Detsember 2004.a.

Tegevjuht

Albert Arutjunjan

Lisatud dokumentid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Üldkoosoleku protokoll

~~3-0-06-2005~~**Sisukord**

Tegevusaruanne 2004.a.	3
Raamatupidamise aastaaruanne.	
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 4. Müügitulu tegevusalade ja geograafilise piirkondade lõikes	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. Aasta majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri	15
Üldkoosoleku protokoll	16

3-0-06-2005

Tegevusaruanne

OÜ A&K Vara põhitegevuseks on tehingud kinnisvaraga

2004. aastal realiseerimise netokäive moodustas 6 883 280 krooni.

Aruandeaastal keskmine töötajate arv oli 0.

Töötasu moodustas 0 krooni.

2005. aastal on plaanis teha investeeringuid põhivahenditesse tegevuse laienemise eesmärgil.

Kinnitan



30-06-2005

OÜ A&K Vara

2004.a.majandusaasta aruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ A&K Vara juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid 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 selgunid aruande valmistamise kuupäevani 30.06.2005.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ A&K Vara on jätkuvalt tegutsev.

Albert Arutjunjan

Juhatuse liige



28.06 2005

30-06-2005

Bilanss

VARAD

(tuhandes kroonides)	Lisa	31.12.2004
Käibevara		
Raha ja pangakontod		3 449 811
Aksiad ja muud väärtpaberid	2	3 327 828
Ettemaksed		
Maksude ettemaks	3	368
Kokku ettemaksed		368
Käibevara kokku		3 450 179

Varud

Õpetamata ehitised	1 333 334
Varud kokku	1 333 334

VARAD KOKKU	8 111 341
--------------------	------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Omakapital

Osaühingu osakapital	40 000
Aazio	7 960 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
Aruandeaastakasum	111 341
Omakapital kokku	8 111 341
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	8 111 341



30-06-2005

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2004
Müugitulud	4	6 883 280
Kaubad, materjal ja teenused		3 252
Muud tegevuskulud		6 789 154
Ärikasum		90 874
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud		48 292
Muud finantskulud		-27 825
Finantstulud ja -kulud kokku		20 467
Kasum majandustegevusest		111 341
Aruandeaasta puhaskasum		111 341



30-06-2005

Rahavoogude aruanne

(tuhandes kroonides)

31.12.2004

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	111 341
Korrigeerimised	
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	-1 333 334
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 328 196
Kokku rahavood äritegevusest	-4 550 189

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0

Rahavood finantseerimistegevusest

Omakapitali ost	40 000
Omakapitali müük	0
Aazio	7 960 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 000 000
RAHAVOOD KOKKU	3 449 811

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

0

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

3 449 811

Raha ja raha ekvivalentide muutus

3 449 811

30-06-2005

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Aažio	Eelmiste per-de jaotamata kasum	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	7 960 000	0	111 341	8 111 341



30-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamised.**

OÜ A&K Vara 2004.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ A&K Vara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha.

Raha kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja fifantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud.

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsesest kulutusest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalam soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsioonivormid / kasulikud eluead:



30-06-2005

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasilik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitused ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	5 - 35%	3 - 10 aastat
Sõidukid	25 - 33%	3 - 4 aastat
Muu inventaar	33 - 50%	2 - 3 aastat

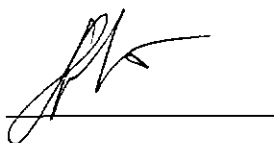
Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud sellised parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis on pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajatakse aruandeperioodi kuludes.

Tulude arvestus.

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.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahalise tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste saldode muutused.



Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid.

	Bayerische Motoren Werke		Commerzbank AG		Infineon Technologies AG		Morphosys AG		Nokia AB OYIJ		Thyssenkrupp AG		
<i>(tuhandes kroonides)</i>	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kokku
Algsaldo 31.12.2003.a.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Soetamine aruandeaastal	3 000	1 547 605	1 500	338 436	2 500	318 408	1 500	913 527	4 600	866 696	3 000	741 649	4 726 321
Müük müügihinnas			1 500	352 753	2 500	329 752					3 000	763 711	1 446 216
Müügikasum				14 317		11 344						22 062	47 723
Ümberhindlus													
Lõppsaldo 31.12.2004.a.	3 000	1 547 605	0	0	0	0	1 500	913 527	4 600	866 696	0	0	3 327 828



30-06-2005

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused.

(tuhandes kroonides)			31.12.2004
Maksuliik	Nõue	Kohustus	
Käibemaks	368		
Kokku	368	0	

Lisa 4. Müügitulu tegevusalade ja geograafilise piirkondade lõikes.

(tuhandes kroonides)			31.12.2004
Tegevusala	Piirkond		
Tehingud kinnisvaraga	Eesti		6 883 280



30-06-2005

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.

OÜ A&K Vara juhatus on koostanud 2004. Aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ A&K Vara majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek 31. 05. 2005.a.

Juhatus kinnitab, et aastaaruandel toodud andmed kajastavad ettevõtte 2004. majandustegevust õigesti ja täielikult.

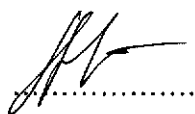
Juhatus:

Allkiri

Kuupäev

Albert Arutjunjan

Juhatus liige



28.06. 2005

30-06-2005

Kasumi jaotamise ettepanek*Eelmiste aastate jaotamata kasum* 0*2004.a. aasta puhaskasum* 111 341***Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004:*** 111 341*Juhatuse ettepanek kasumi jaotamiseks:**Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks (AS § 336)* 0*Dividendideks* 0*Dividendi tulumaks* 0*Fondiemissiooniks (AS § 350)* 0***Jaotatud kasum kokku*** 0***Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist*** 111 341

30-06-2005

Osahingu A&K Vara
osanike nimekiri

Tallinn,

31.05.2005.a.

Nr	Nimi	Isikukood / Elukoht	Osa ostmise aeg	Osa nimiväärtus	Osa võõrandamise aeg
1	Albert Arutjunjan	35707180250 Rajapere 18, Tallinn	08.10.2004.a.	24 000 EEK	
2	Kert Keskpai	38303210269 Rajapere 18, Tallinn	08.10.2004.a.	16 000 EEK	

Juhatuse liige



30-06-2005

**Osaühingu A&K Vara
üldkoosoleku protokoll**

Tallinn,

31.05.2005.a.

Osaühingus on kaks (2) osanikku, osakapitali nimiväärtus on 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni.

Albert Arutjunjan - omab osa nimiväärtusega 24 000 (kaskümmend neli tuhat) krooni.

Kert Kesipaik - omab osa nimiväärtusega 16 000 (kuusteist tuhat) krooni

Koosolekus võtsid osa:

Albert Arutjunjan - juhatuse liige.

Päevakord.

1. Majandusaasta aruanne 2004.a. eest kinnitamine.

Ostustasin:

1. Kinnitada majandusaasta aruanne järgmiste tulemustega:

- 2004.a. Majandusaasta aruanne kasum on 111 341 (ükssada üksteist tuhat kolmsada nelikümmend üks) krooni;

- Omakapital on summas 8 111 341 (kaheksa miljonit ükssada üksteisttuhat kolmsada nelikümmend üks) krooni.

Koosoleku juhataja ja protokollija



Albert Arutjunjan