

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AKR Invest OÜ

registrikood: 10875917

tänavatalu nimi, Väike Ameerika 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 5520620

e-posti aadress: kristjan@alu.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

AKR Invest OÜ 2012. aasta peamiseks tegevusvaldkondadeks olid jätkuvalt finants- ja kinnisvarainvesteeringute haldus, äri- ja juhtimisalane nõustamine ning autode müük ja rentimine.

2012. aasta majandustegevuse tulemusena teeniti kasumit 34 393 eurot.

Ettevõtte müügitulu oli 2012. aastal 109 168 eurot ning kasvas eelneva majandusaastaga võrreldes 21 655 euro võrra ehk 1,25 korda.

AKR Invest OÜ maksevõime tase oli 2012. aastal 2,62 ning langes võrreldes 2011. aastaga 1,54 korda.

Juhatuse liikmele maksti 2012. aastal tasu kokku brutosummas 1742 eurot. 2012. aastal oli AKR Invest OÜ'l lisaks üks palgaline töötaja, kelle brutopalk kokku oli 1053 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	21 504	133 450
Nõuded ja ettemaksed	234 320	101 491
Kokku käibevara	255 824	234 941
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 278	1 278
Kinnisvarainvesteeringud	182 758	181 682
Materiaalne põhivara	2 099	6 296
Kokku põhivara	186 135	189 256
Kokku varad	441 959	424 197
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	36 220	0
Võlad ja ettemaksed	61 291	58 142
Kokku lühiajalised kohustused	97 511	58 142
Kokku kohustused	97 511	58 142
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 243	245 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 393	117 270
Kokku omakapital	344 448	366 055
Kokku kohustused ja omakapital	441 959	424 197

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	109 168	87 513
Muud äritulud	5 677	73 145
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 111	0
Mitmesugused tegevuskulud	-27 066	-27 886
Tööjõukulud	-3 710	-8 298
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 198	-5 008
Muud ärikulud	-14	-2 197
Ärikasum (kahjum)	49 746	117 269
Finantstulud ja -kulud	-467	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 279	117 270
Tulumaks	-14 886	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 393	117 270

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	49 746	117 269
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 198	5 008
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 075	-5 949
Muud korrigeerimised	-1	0
Kokku korrigeerimised	3 122	-941
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-132 829	102 121
Varude muutus	0	12 849
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	39 369	35
Laekunud intressid	244	1
Makstud intressid	-712	0
Kokku rahavood äritegevusest	-41 060	231 334
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	15 000	10 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 000	-12 849
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 849
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	5 200
Saadud laenude tagasimaksed	0	-39 968
Makstud dividendid	-56 000	-63 911
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 886	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 886	-98 679
Kokku rahavood	-111 946	129 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 450	3 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-111 946	129 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 504	133 450

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	309 884	312 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)			117 270	117 270
Makstud dividendid			-63 911	-63 911
31.12.2011	2 556	256	363 243	366 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)			34 393	34 393
Makstud dividendid			-56 000	-56 000
31.12.2012	2 556	256	341 636	344 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AKR Invest OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisena.

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 otseselt 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).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest)

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

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 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.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Ehitised ja rajatised	20-30 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimakssete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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.

Tulud

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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha

väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 329		
Käibemaks	1 516	66	
Üksikisiku tulumaks			168
Sotsiaalmaks			368
Kohustuslik kogumispension			15
Töötuskindlustusmaksed			16
Ettemaksukonto jääk		105	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 845	171	567

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 278	1 278

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ümberklassifitseerimised	181 682	181 682
31.12.2011		
Soetusmaksumus	181 682	181 682
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	181 682	181 682
Ostud ja parendused	15 000	15 000
Müügid	-13 924	-13 924
31.12.2012		
Soetusmaksumus	182 758	182 758
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	182 758	182 758

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	15 000	

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	168 833	32 995	32 995	201 828
Akumuleeritud kulum		-17 639	-17 639	-17 639
Jääkmaksumus	168 833	15 356	15 356	184 189
Amortisatsioonikulu		7 144	7 144	7 144
Müügid		-16 204	-16 204	-16 204
Ümberklassifitseerimised	-168 833			-168 833
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-168 833			-168 833
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	16 790	16 790	16 790
Akumuleeritud kulum		-10 494	-10 494	-10 494
Jääkmaksumus	0	6 296	6 296	6 296
Amortisatsioonikulu		-4 197	-4 197	-4 197
31.12.2012				
Soetusmaksumus		16 790	16 790	16 790
Akumuleeritud kulum		-14 691	-14 691	-14 691
Jääkmaksumus		2 099	2 099	2 099

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed		10 000
Transpordivahendid		10 000
Kokku		10 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Eraisik	36 220	36 220			0%
Lühiajalised laenud kokku	36 220	36 220			
Laenukohustused kokku	36 220	36 220			

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 168	87 513
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 168	87 513
Kokku müügitulu	109 168	87 513
Müügitulu tegevusalade lõikes		
äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	84 483	81 581
autorent	4 685	5 932
müügiks ostetud kauba müük	20 000	0
Kokku müügitulu	109 168	87 513

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 795	1 695
Sotsiaalmaksud	915	583
Kokku tööjõukulud	3 710	2 278
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 220

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 742	4 523

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

AKR Invest OÜ (registrikood: 10875917) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN ALLER	Juhatuse liige	05.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 393
Kokku	341 636
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341 636
Kokku	341 636

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 393
Kokku	341 636
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341 636
Kokku	341 636

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	84483	77.39%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	20000	18.32%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4685	4.29%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Aller	37608130298	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520620
E-posti aadress	kristjan@alu.ee