

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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: albe.team@mail.ee, ak.invest@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
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.

2012. aastal oli ettevõtte kasumis, positiivse tulemi tingis finantsinvesteeringute väärtuse kasv.

Müügitulu kasvas kasvas vähesel määral kraana teenuse pakkumise osas. Ettevõtte on enidselt kaks autokraanat Kato ja Coles. Ettevõtte aastane müügitulu oli 19881 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 2012.majandusaastal jooksul oli 0 ja tööjõukulud moodustasid 0 eurot. Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

OÜ A&K Vara eesmärgiks 2013.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 (20.06.2013.a), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ A&K VARA on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	53 091	37 736
Finantsinvesteeringud	386 841	307 420
Nõuded ja ettemaksed	884	4 269
Varud	89 613	108 309
Kokku käibevara	530 429	457 734
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	7 030	7 030
Materiaalne põhivara	17 797	21 632
Kokku põhivara	24 827	28 662
Kokku varad	555 256	486 396
Kohustused ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Ülekurss	508 737	508 737
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 152	51 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 860	-76 742
Kokku omakapital	555 256	486 396
Kokku kohustused ja omakapital	555 256	486 396

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	19 881	5 594
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 107	-3 147
Mitmesugused tegevuskulud	-2 928	-2 056
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 835	-5 763
Ärikasum (kahjum)	-7 989	-5 372
Finantstulud ja -kulud	76 849	-71 370
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 860	-76 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 860	-76 742

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-7 989	-5 372
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 835	5 763
Kokku korrigeerimised	3 835	5 763
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76 036	88 238
Varude muutus	18 696	-18 611
Kokku rahavood äritegevusest	-61 494	70 018
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	72 574	-82 164
Laekunud intressid	1 074	1 082
Laekunud dividendid	3 266	8 741
Kokku rahavood investeerimistegevusest	76 914	-72 341
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-38 347
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-38 347
Kokku rahavood	15 420	-40 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 736	77 435
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 420	-40 670
Valuutakursside muutuste mõju	-65	971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 091	37 736

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	508 737	256	51 589	563 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-76 742	-76 742
Muud muutused omakapitalis	-1			1	0
31.12.2011	2 555	508 737	256	-25 152	486 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)				68 860	68 860
31.12.2012	2 555	508 737	256	43 708	555 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A&K VARA

Aruandeperiood: 01.01.2012-31.12.2012

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. 2012. 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 20.juunil 2013.

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

Finantskohustused

Kohustused, mille maksetähtjad 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	53 091	37 736
Kokku raha	53 091	37 736

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	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
31.12.2011	307 420	307 420
Soetamine	83 211	83 211
Müük müügihinnas või lunastamine	-77 098	-77 098
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	73 308	73 308
31.12.2012	386 841	386 841

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	318	3 717
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	318	3 717

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 881	5 594
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 881	5 594
Kokku müügitulu	19 881	5 594
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 43993	740	5 594
EMTAK 47991	141	0
EMTAK 45191	19 000	0
Kokku müügitulu	19 881	5 594

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

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Osaühing A&K VARA (registrikood: 11072994) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBERT ARUTJUNJAN	Juhatuse liige	23.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 860
Kokku	43 708
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	43 708
Kokku	43 708

Kasum otsustatakse jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mootorsõidukite müük	45191	19000	95.57%	Jah
Tellingute ja tööplatvormide püstitus ja demonteerimine. Ehitus- ja tösteseadmete rentimine koos operaatoriga	43993	740	3.72%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	141	0.71%	Ei

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 5079559
E-posti aadress	ak.invest@mail.ee
E-posti aadress	albe.team@mail.ee