

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: AKR Invest OÜ

registrikood: 10875917

tänava/talu nimi, Väike Ameerika 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10129

telefon: +372 5520620

e-posti aadress: kristjan@alu.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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

AKR Invest OÜ 2010. aasta peamisteks tegevusvaldkondadeks olid jätkuvalt finants- ja kinnisvarainvesteeringute haldus, äri- ja juhtimisalane nõustamine ning autode rentimine.

2010. aasta majandustegevuse tulemusena teeniti kasumit 1258534 krooni.

Ettevõtte müügitulu kasvas eelneva majandusaasta võrreldes 1192550 krooni võrra ehk 4,8 korda. 2010. aastal välja antud laenude maht oli 207700 krooni, millest 100% anti sidusettevõtetele. Väljaantud laenude maht vähenes 2009. aastaga võrreldes 68,2%.

AKR Invest OÜ maksevõime tase oli 2010. aastal 3,79 ning kasvas võrreldes 2009. aastaga 1,4 korda.

Juhatuse liikmele maksti 2010. aastal tasu kokku brutosummas 63639 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

[AKR Invest OÜ](#) juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva [31.12.2010](#) ja aastaaruande koostamispäeva [27.06.2011](#) vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on [AKR Invest OÜ](#) jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a. aastaaruande õigsust ja täielikust.

Tallinnas, 27. juuni 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 017	53 648	2
Nõuded ja ettemaksed	3 185 824	3 837 944	3
Varud	201 048	1 671 048	5
Kokku käibevara	3 443 889	5 562 640	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	20 000	284 708	4
Materiaalne põhivara	2 881 923	406 994	6
Kokku põhivara	2 901 923	691 702	
Kokku varad	6 345 812	6 254 342	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 058 000	7
Võlad ja ettemaksed	909 182	5 246	3
Kokku lühiajalised kohustused	909 182	2 063 246	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	544 000	557 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	544 000	557 000	
Kokku kohustused	1 453 182	2 620 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 590 096	3 800 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 258 534	-210 333	
Kokku omakapital	4 892 630	3 634 096	
Kokku kohustused ja omakapital	6 345 812	6 254 342	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 505 660	313 110	8
Muud äritulud	233 250	741 888	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 652 797	-245 118	
Mitmesugused tegevuskulud	-439 040	-303 285	
Tööjõukulud	-87 251	-89 195	
Muud ärikulud	-17 436	-609 266	
Ärikasum (-kahjum)	-457 614	-191 866	
Finantstulud ja -kulud	1 716 148	-18 467	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 258 534	-210 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 258 534	-210 333	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-457 614	-191 866	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	141 738	108 900	6
Kokku korrigeerimised	141 738	108 900	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	652 120	1 902 670	
Varude muutus	1 470 000	-1 338 644	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	903 936	-949 330	
Laekunud intressid	1 707 603	12 117	10
Makstud intressid	-9 203	-30 584	10
Kokku rahavood äritegevusest	4 408 580	-486 737	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 616 667	-362 712	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	75 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	264 708	700 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	17 748	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 334 211	412 288	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	163 000	113 500	7
Saadud laenude tagasimaksed	-2 234 000	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 071 000	113 500	
Kokku rahavood	3 369	39 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 648	14 597	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 369	39 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 017	53 648	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	3 500 229	3 544 229
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-210 333	-210 333
Makstud dividendid			300 200	300 200
31.12.2009	40 000	4 000	3 590 096	3 634 096
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 258 534	1 258 534
31.12.2010	40 000	4 000	4 848 630	4 892 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AKR Invest OÜ 2010. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda 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. 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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	20-30 aastat
masinad ja seadmed	5-10 aastat
muu inventar ja IT seadmed	3-5 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 rendimaksete 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	49 485	25 209
Arvelduskontod	7 532	28 439
Kokku raha	57 017	53 648

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	304		16 052	
Üksikisiku tulumaks		731		731
Sotsiaalmaks		1 891		1 891
Ettemaksukonto jääk	24 164			
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 468	2 622	16 052	2 622

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	20 000	284 708
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	20 000	284 708

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	201 048	1 671 048
Kokku varud	201 048	1 671 048

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus		253 536	253 536	253 536
Akumuleeritud kulum		-25 354	-25 354	-25 354
Jääkmaksumus		228 182	228 182	228 182
Ostud ja parendused		362 712	362 712	362 712
Amortisatsioonikulu		-108 900	-108 900	-108 900
Müügid		-75 000	-75 000	-75 000
31.12.2009				
Soetusmaksumus		541 248	541 248	541 248
Akumuleeritud kulum		-134 254	-134 254	-134 254
Jääkmaksumus		406 994	406 994	406 994
Ostud ja parendused	2 616 667			2 616 667
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	2 616 667			2 616 667
Amortisatsioonikulu		-141 738	-141 738	-141 738
Ümberklassifitseerimised	25 000	-25 000	-25 000	0
Muud ümberklassifitseerimised	25 000	-25 000	-25 000	0
31.12.2010				
Soetusmaksumus	2 641 667	516 248	516 248	3 157 915
Akumuleeritud kulum		-275 992	-275 992	-275 992
Jääkmaksumus	2 641 667	240 256	240 256	2 881 923

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	544 000		544 000	
Laenukohustused kokku	544 000		544 000	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
erisik	2 058 000	2 058 000		
Lühiajalised laenud kokku	2 058 000	2 058 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	557 000		557 000	
Laenukohustused kokku	2 615 000	2 058 000	557 000	

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 505 660	313 110
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 505 660	313 110
Kokku müügitulu	1 505 660	313 110
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	42 500	117 500
autorent	121 160	155 610
korteri renditulu	0	40 000
müügiks ostetud kinnisvara müük	1 342 000	0
Kokku müügitulu	1 505 660	313 110

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1 707 603	12 117
Intressikulud	-9 203	-30 584
Muud finantstulud ja -kulud	17 748	0
Kokku finantstulud ja -kulud	1 716 148	-18 467

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		544 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 102 700		2 490 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	63 639	67 064

Aruande digitaalallkirjad

AKR Invest OÜ (registrikood: 10875917) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN ALLER	Juhatuse liige	29.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 590 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 258 534
Kokku	4 848 630
Katmine	
Dividendideks	-1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 848 630
Kokku	3 848 630

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 590 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 258 534
Kokku	4 848 630
Katmine	
Dividendideks	-1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 848 630
Kokku	3 848 630

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1342000	89.13%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	121160	8.05%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	42500	2.82%	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