

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** Osaühing A&K VARA

**registrikood:** 11072994

**tänavatalu nimi,** Kolde pst 94-81  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10316

**telefon:** +372 56569559

**e-posti aadress:** [ak.invest@mail.ee](mailto: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.

2010. aastal oli ettevõtte kasumis, olukord finantsturgudel on paranenud.

Müügitulmargatu kasvas kasvas vähesel määral nii kraana teenuse kui ka spordivarustuse müügi osas. Ettevõttel on enidselt kaks autokraanat Kato ja Coles. Ettevõtte aastane müügitulu oli 21595 krooni. 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 2010.majandusaastal jooksul oli 0 ja tööjõukulud moodustasid 0 krooni. Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

OÜ A&K Vara eesmärgiks 2011.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 (27.06.2011.a), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ A&K VARA on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 1 211 598        | 348 749          |
| Finantsinvesteeringud                        | 6 246 809        | 7 165 978        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 678           | 79 596           |
| Varud                                        | 1 403 461        | 1 406 825        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>8 872 546</b> | <b>9 001 148</b> |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 110 000          | 0                |
| Materiaalne põhivara                         | 428 644          | 522 350          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>538 644</b>   | <b>522 350</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 411 190</b> | <b>9 523 498</b> |
|                                              |                  |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 600 000          | 1 200 000        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>600 000</b>   | <b>1 200 000</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>600 000</b>   | <b>1 200 000</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           |
| Ülekurss                                     | 7 960 000        | 7 960 000        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 319 498          | -170 926         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 487 692          | 490 424          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>8 811 190</b> | <b>8 323 498</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>9 411 190</b> | <b>9 523 498</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010            | 2009            |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Müügitulu                                   | 21 595          | 7 440           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -47 975         | -33 356         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -105 564        | -33 510         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -93 706         | -105 706        |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-225 650</b> | <b>-165 132</b> |
|                                             |                 |                 |
| Finantstulud ja -kulud                      | 713 342         | 655 556         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>487 692</b>  | <b>490 424</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>487 692</b>  | <b>490 424</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2010             | 2009            |
|-------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                  |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -225 650         | -165 132        |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                  |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 93 706           | 105 706         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>93 706</b>    | <b>105 706</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 988 087          | -712 161        |
| Varude muutus                                         | 3 364            | 3 087           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 0                | -5 404          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>859 507</b>   | <b>-773 904</b> |
|                                                       |                  |                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                  |                 |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 542 229          | 417 473         |
| Antud laenud                                          | -110 000         | 0               |
| Laekunud intressid                                    | 31 083           | 55 197          |
| Laekunud dividendid                                   | 120 407          | 154 568         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>583 719</b>   | <b>627 238</b>  |
|                                                       |                  |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                  |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -600 000         | -300 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-600 000</b>  | <b>-300 000</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>843 226</b>   | <b>-446 666</b> |
|                                                       |                  |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>348 749</b>   | <b>767 097</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>843 226</b>   | <b>-446 666</b> |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 19 623           | 28 318          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>1 211 598</b> | <b>348 749</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |           |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss  | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 7 960 000 | 4 000                        | -170 926                       | 7 833 074 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |           |                              | 490 424                        | 490 424   |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 7 960 000 | 4 000                        | 319 498                        | 8 323 498 |
|                                   |                             |           |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |           |                              | 487 692                        | 487 692   |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 7 960 000 | 4 000                        | 807 190                        | 8 811 190 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ A&K VARA

Aruandeperiood: 01.01.2010-31.12.2010

Esitlusvaluuta on EEK ja andmed on kroonise täpsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast

### 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. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringute turuväärtus 12.juunil 2011.

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.

Kogu Ostjatelt laekumata nõuded kanti kulusse, kuna põhiosa arvel olnud nõuetest moodustasid nõuded Pakett Ehituse vastu, mis nüüdseks on registrist kustutatud.

Uue nõudena on arvele võetud väljastatud laen summas 110000 krooni.

### 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 15 tuhat krooni 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 raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 15000

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
| Masinad ja seadmed  | 3-5            |

**Finantskohustused**

Kohustused, mille maksetähtajad 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**

(kroonides)

|                      | 31.12.2010       | 31.12.2009     |
|----------------------|------------------|----------------|
| Sularaha kassas      | 1 018            | 5 435          |
| Arvelduskontod       | 1 210 580        | 93 314         |
| Tähtajalised hoiused | 0                | 250 000        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>1 211 598</b> | <b>348 749</b> |

**Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud**

(kroonides)

|                                           |                 | Kokku      |
|-------------------------------------------|-----------------|------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |            |
| <b>31.12.2008</b>                         | 6 459 300       | 6 459 300  |
| Soetamine                                 | 2 179 554       | 2 179 554  |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -1 912 339      | -1 912 339 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 439 463         | 439 463    |
| <b>31.12.2009</b>                         | 7 165 978       | 7 165 978  |
|                                           |                 |            |
| Soetamine                                 | 2 816 994       | 2 816 994  |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -4 314 442      | -4 314 442 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 578 279         | 578 279    |
| <b>31.12.2010</b>                         | 6 246 809       | 6 246 809  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 1 066        | 140          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 7 948        | 4 409        |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>9 014</b> | <b>4 549</b> |

## Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

|                                                    |               |              |
|----------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b> |               |              |
|                                                    | <b>2010</b>   | <b>2009</b>  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                       |               |              |
| Eesti                                              | 21 595        | 7 440        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>          | <b>21 595</b> | <b>7 440</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>21 595</b> | <b>7 440</b> |
| <b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>               |               |              |
|                                                    | <b>2010</b>   | <b>2009</b>  |
| EMTAK 43993                                        | 5 250         | 3 700        |
| EMTAK 47991                                        | 16 345        | 3 740        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>21 595</b> | <b>7 440</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

## Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing A&K VARA (registrikood: 11072994) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALBERT ARUTJUNJAN  | Juhatuse liige     | 27.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 2010           |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 319 498        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 487 692        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>807 190</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 807 190        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>807 190</b> |
| Kasum otsustatakse jätta jaotamata.                                    |                |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge                                                           | 47991      | 16345           | 75.69%      | Jah            |
| Tellingute ja tööplatvormide püstitus ja demonteerimine.Ehitus- ja tösteseadmete rentimine koos operaatoriga | 43993      | 5250            | 24.31%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi    | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Kert Kesipaik     | 38303210269                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 16000 EEK                 |
| Albert Arutjunjan | 35707180250                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 24000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56569559     |
| E-posti aadress | albe.team@mail.ee |