

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: **Osaühing AK ÜHISVARA**

registrikood: 10935789

tänava/talu nimi, Kristjani tee 4
maja ja korteri number:

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5044300

e-posti aadress: kalle@akg.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 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

OÜ AK Ühisvara tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja kinnisvaratehingud.

Ettevõtte on 2010 aastal suurendanud kinnisvarainvesteeringute mahtu ja väljaantavate laenude mahtu.

OÜ AK Ühisvara kasumiks kujunes 2 871 357 krooni, mis teeniti põhiliselt antud laenude intressidelt.

Ettevõtte on investeerinud olemasolevatesse tütarettevõtetesse ja soetanud uusi.

2011. aastaks planeeritakse uusi kinnisvarainvesteeringuid ning tütarettevõtete tegevuse kasumlikkuse suurendamist.

Olulisi uurimisväljaminekuid 2010 aastal ei tehtud.

Tegevjuhtkonnale ei makstud aruandeaastal mingeid tasusid ega tehtud ka soodustusi.

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes.

OÜ AK Ühisvara aastaaruandes näidatakse tütarettevõtteid bilansis kapitali osaluse meetodil.

OÜ AK Ühisvara on emettevõtteks OÜ-le Interforum, OÜ-le La Casa, OÜ-le Ironclade ja OÜ-le AKG Lootsi.

Ettevõtte finantssuhtarvud :

	2010	2009
Müügitulu	0	938546
Puhaskasum	2 871 357	538 352
ROA	5%	1%
ROE	12%	3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	262 339	308 740	2
Finantsinvesteeringud	230 505	214 288	3
Nõuded ja ettemaksed	30 106 533	29 103 932	4
Kokku käibevara	30 599 377	29 626 960	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	12 666 418	11 373 086	6
Kinnisvarainvesteeringud	12 459 138	11 696 184	7
Kokku põhivara	25 125 556	23 069 270	
Kokku varad	55 724 933	52 696 230	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	54 836	64 157	10
Kokku lühiajalised kohustused	54 836	64 157	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 623 668	31 457 001	11
Kokku pikaajalised kohustused	31 623 668	31 457 001	
Kokku kohustused	31 678 504	31 521 158	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 131 072	20 592 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 871 357	538 352	
Kokku omakapital	24 046 429	21 175 072	
Kokku kohustused ja omakapital	55 724 933	52 696 230	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	0	938 546	
Mitmesugused tegevuskulud	-174 240	-1 107 186	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-46 962	0	7
Muud ärikulud	-16	0	
Ärikasum (-kahjum)	-221 218	-168 640	
Finantstulud ja -kulud	3 092 575	706 992	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 871 357	538 352	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 871 357	538 352	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-221 218	-168 640	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	46 962	0	7
Muud korrigeerimised	0	-2 643 748	
Kokku korrigeerimised	46 962	-2 643 748	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-101 790	-171 975	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 321	38 762	
Makstud intressid	-100 000	-92	
Muud rahavood äritegevusest	0	-273	
Kokku rahavood äritegevusest	-385 367	-2 945 966	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 755 841	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-809 916	0	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-993 331	-7 456 252	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-201 545	
Antud laenud	-3 080 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	3 015 000	0	
Laekunud intressid	507 213	3 351 105	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 361 034	-6 062 533	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 755 000	4 100 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-55 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 700 000	4 100 000	
Kokku rahavood	-46 401	-4 908 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	308 740	5 217 239	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-46 401	-4 908 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	262 339	308 740	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	20 592 720	20 636 720
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			538 352	538 352
31.12.2009	40 000	4 000	21 131 072	21 175 072
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 871 357	2 871 357
31.12.2010	40 000	4 000	24 002 429	24 046 429

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [/ kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande]s.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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).

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).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Müügitootel põhivaraks loetakse materiaalselt või immateriaalselt põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	20 kuni 100
masinad ja seadmed	5 kuni 10
muu inventar	3 kuni 5

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapooled on tütarettevõtted, osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 [, liitsentsitasusid] 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. [Tulu liitsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.]

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	262 339	308 740
Kokku raha	262 339	308 740

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2008	12 743	12 743	
Soetamine	200 000	200 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 545	1 545	13
31.12.2009	214 288	214 288	
Kajastatud õiglases väärtuses	214 288	214 288	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	16 217	16 217	13
31.12.2010	230 505	230 505	
Kajastatud õiglases väärtuses	230 505	230 505	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	680 206	467 138	5
Muud nõuded	28 190 750	27 218 273	
Laenu nõuded	24 046 976	25 146 976	
Intressinõuded	4 143 774	2 071 297	
Ettemaksed	1 235 577	1 418 522	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	30 106 533	29 103 933	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	680 206	467 138
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	680 206	467 138

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11 397 624	10 075 562	8
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 268 794	1 297 524	9
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	12 666 418	11 373 086	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	7 903 935	7 903 935
Jääkmaksumus	7 903 935	7 903 935
Ostud ja parendused	3 792 249	3 792 249
31.12.2009		
Soetusmaksumus	11 696 184	11 696 184
Jääkmaksumus	11 696 184	11 696 184
Ostud ja parendused	809 916	809 916
Amortisatsioonikulu	-46 962	-46 962
31.12.2010		
Soetusmaksumus	12 506 100	12 506 100
Akumuleeritud kulum	-46 962	-46 962
Jääkmaksumus	12 459 138	12 459 138

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Ironclade oü	Eesti	valdusfirmade tegevus	66	66
AKG Lootsi oü	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	33	66
La Casa oü	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	0	100
Interforum oü	Eesti	hoonestusprojektide arendus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
Ironclade OÜ	10 000 000	673 331	-5 054		10 668 277
AKG Lootsi OÜ	0	20 000	40 463	214 866	275 329
La Casa OÜ	0	300 000	94 293		394 293
Interforum OÜ	75 562		-15 837		59 725
Kokku:	10 075 562	993 331	113 865	214 866	11 397 624

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AKG Lootsi oü	33	02.03.2010	20 000
La Casa oü	100	30.01.2010	300 000

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Villore oü	Eesti	kinnisvara arendus	33	33
AKG Lootsi oü	Eesti	enda või renditud kinnisvara haldamine	33	66

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
Villore OÜ	1 082 658	186 136		1 268 794
AKG Lootsi oü	214 866		-214 866	
Kokku:	1 297 524	186 136	-214 866	1 268 794

Omandatud osalused:

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	20 958	31 152
Muud võlad	33 878	33 005
Kokku võlad ja ettemaksed	54 836	64 157

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	31 623 668			31 623 668
Laenukohustused kokku	31 623 668			31 623 668
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	31 457 001			31 457 001
Laenukohustused kokku	31 457 001			31 457 001

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Põhikirja järgi on minimaalne kapital 40 000 krooni ja maksimaalne kapital 160 000 krooni.		

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	300 001	-2 643 748
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	16 217	1 545
Intressitulud	3 032 357	3 351 104
Intressitulu laenudelt	3 032 357	3 351 104
Intressikulud	-136 000	0
Intressikulu laenudelt	-136 000	0
Muud finantstulud ja -kulud	-120 000	-1 909
Kokku finantstulud ja -kulud	3 092 575	706 992

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	4 132 235			
Sidusettevõtjad	3 189 929		6 901 180	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		20 952 459		20 752 459
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 088 585		11 220 000	

Laenud seotud osapooltega:

Antud laenud:

AS Metro 370000.- laen ettevõtluseks
 AKG Lootsi oü 210000.- omanikettevõtte laen
 MK Kraanad AS 11000000.- laen ettevõtluseks
 MK Kraanad AS 2718585.- intressivõlg
 Interforum oü 3050000.- omanikettevõtte laen
 Interforum oü 852235.- intressivõlg
 Villore oü 1948000.- omanikettevõtte laen
 Villore oü 1241929.- intressivõlg
 Ironclade oü 20000.- omanikettevõtte laen

Laenuvõlgnevused seotud osapooltega laenuandjale:

Kalle Kuusik, ainuosanik 20952459.-

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing AK ÜHISVARA (registrikood: 10935789) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	27.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING AK ÜHISVARA omanikule

Olen auditeerinud juuresolevat OÜ AK ÜHISVARA 31. detsembril 2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali liikumiste aruannet ning oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga vastutab ettevõtte juhatus. Vastutus hõlmab selliste sisekontrollimeetmete väljatöötamist, kehtestamist ja toimimise tagamist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esituseks, mis ei sisalda pettusest või veast tulenevat olulist väärkajastamist; asjakohaste arvestuspõhimõtete valikut ja rakendamist ning mõistlike raamatupidamislike hinnangute tegemist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Nimetatud standardid nõuavad, et järgiksin eetikanõudeid ning planeeriksin ja sooritaksin auditi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu. Auditi käigus sooritatakse protseduure, mis on vajalikud auditi tõendusmaterjali hankimiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja muu informatsiooni kohta. Auditi protseduuride valik sõltub audiitori hinnangust, sealhulgas raamatupidamise aastaaruandes sisalduva kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskide hinnangust. Riskide hindamisel tutvub audiitor ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse seisukohalt oluliste sisekontrollimeetmetega. Audiitor tutvub sisekontrollimeetmetega selleks, et kavandada vajalikud auditiprotseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrolli efektiivsuse kohta. Auditi käigus hinnatakse ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust, juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute mõistlikkust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esitluslaadi. Arvan, et auditi käigus hangitud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Märkusega arvamuse alus

1. Eelnevate perioodide aruanded on auditeerimata ning läbiviidud auditi protseduurid hõlmasid ainult 31.12.2010 lõppenud majandusaasta kontrollimist.
2. Ettevõtte tütarettevõtete ja sidusettevõtte majandusaastate aruanded on auditeerimata. Sooritatud auditi protseduurid ei võimaldanud mul saada kinnitust aastaaruannetes juhtkondade poolt esitatule.

Märkusega arvamus

Välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ lõikudes 1 ja 2 kirjeldatud asjaolude võimalike paranduste mõju, olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2010. aasta finantstulemuseks 2 871 357 krooni kasumit ja bilansimahuks 55 724 933 krooni, kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit ning lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid seisuga 31. detsember 2010.

Sirje Kõrgmaa

Kutsetunnistus nr. 175

Audiitorbüroo Simar OÜ

Tegevusloa nr. 118

Rännaku pst 12, Tallinn

Tallinnas, 28. juunil 2011. aastal

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing AK ÜHISVARA (registrikood: 10935789) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE KÕRGMAA	Vandeaudiitor	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 131 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 871 357
Kokku	24 002 429
Jaotamine	
Kokku	24 002 429
OÜ AK Ühisvara majandusaasta kasum oli 2871357 krooni. Tehti ettepanek ühendada kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumiga. OÜ AK Ühisvara jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustab 24 002 429 krooni.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalle Kuusik	36911100217	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5044300
E-posti aadress	kalle@akg.ee