

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
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 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

AKR Invest OÜ 2011. aasta peamiseks tegevusvaldkondadeks olid jätkuvalt finants- ja kinnisvarainvesteeringute haldus, äri- ja juhtimisalane nõustamine ning autode rentimine.

2011. aasta majandustegevuse tulemusena teeniti kasumit 117270 eurot.

Ettevõtte müügitulu oli 2011. aastal 87513 eurot ning kahanes eelneva majandusaasta võrreldes 8716 euro võrra ehk 1,1 korda. 2011. aastal välja antud laenude maht oli 100440 eurot. Väljaantud laenude maht kasvas 2010. aastaga võrreldes 7,5 korda.

AKR Invest OÜ maksevõime tase oli 2011. aastal 4,04 ning kasvas võrreldes 2010. aastaga 1,06 korda.

Juhatuse liikmele maksti 2011. aastal tasu kokku brutosummas 4523 eurot. 2011. aastal oli AKR Invest OÜ'l lisaks üks palgaline töötaja, kelle brutopalk kokku oli 1695 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133 450	3 644	
Nõuded ja ettemaksed	101 491	203 611	2
Varud	0	12 849	4
Kokku käibevara	234 941	220 104	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 278	1 278	3
Kinnisvarainvesteeringud	181 682	0	5
Materiaalne põhivara	6 296	184 189	6
Kokku põhivara	189 256	185 467	
Kokku varad	424 197	405 571	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	58 142	58 107	2
Kokku lühiajalised kohustused	58 142	58 107	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	34 768	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	34 768	
Kokku kohustused	58 142	92 875	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 973	229 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 270	80 435	
Kokku omakapital	366 055	312 696	
Kokku kohustused ja omakapital	424 197	405 571	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	87 513	96 229	8
Muud äritulud	73 145	14 907	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-105 633	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 886	-19 001	
Tööjõukulud	-8 298	-5 576	9,10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 008	-9 059	6
Muud ärikulud	-2 197	-1 114	
Ärikasum (kahjum)	117 269	-29 247	
Finantstulud ja -kulud	1	109 682	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 270	80 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 270	80 435	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	117 269	-29 247	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 008	9 059	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 949	0	6
Kokku korrigeerimised	-941	9 059	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	102 121	41 678	
Varude muutus	12 849	93 950	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35	57 772	
Laekunud intressid	1	109 136	
Makstud intressid	0	-588	
Kokku rahavood äritegevusest	231 334	281 760	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-167 236	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 000	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-12 849	0	5
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	16 918	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 134	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 849	-149 184	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 200	10 418	
Saadud laenude tagasimaksed	-39 968	-142 779	
Makstud dividendid	-63 911	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-98 679	-132 361	
Kokku rahavood	129 806	215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 644	3 429	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	129 806	215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 450	3 644	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	229 449	232 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 435	80 435
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AKR Invest OÜ 2011. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 õiglasel väärtusel.

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)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	66		19	
Üksikisiku tulumaks		168		47
Sotsiaalmaks		368		121
Kohustuslik kogumispension		15		
Töötuskindlustusmaksed		16		
Ettemaksukonto jääk	105		1 544	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	171	567	1 563	168

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 278	1 278

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	0	12 849
Kokku varud	0	12 849

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	0	181 682

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	0	34 592	34 592	34 592
Akumuleeritud kulum		-8 580	-8 580	-8 580
Jääkmaksumus	0	26 012	26 012	26 012
Ostud ja parendused	167 236			167 236
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	167 236			167 236
Amortisatsioonikulu		-9 059	-9 059	-9 059
Ümberklassifitseerimised	1 597	-1 597	-1 597	0
Muud ümberklassifitseerimised	1 597	-1 597	-1 597	0
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				
Jääkmaksumus	0	6 296	6 296	6 296

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	10 000	
Transpordivahendid	10 000	
Kokku	10 000	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	34 768		34 768	
Laenukohustused kokku	34 768		34 768	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 513	96 229
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 513	96 229
Kokku müügitulu	87 513	96 229
Müügitulu tegevusalade lõikes		
äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	81 581	2 716
autorent	5 932	7 744
müügiks ostetud kinnisvara müük	0	85 769
Kokku müügitulu	87 513	96 229

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 695	0
Sotsiaalmaksud	583	0
Kokku tööjõukulud	2 278	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		34 768
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 475	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 523	4 067

Aruande digitaalallkirjad

AKR Invest OÜ (registrikood: 10875917) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN ALLER	Juhatuse liige	16.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 270
Kokku	363 243
Jaotamine	
Dividendideks	63 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	300 243
Kokku	363 243

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 270
Kokku	363 243
Jaotamine	
Dividendideks	63 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	300 243
Kokku	363 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	81581	93.22%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	5932	6.78%	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