

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Osaühing AKON Varahaldus

**registrikood:** 10805516

**tänav, maja number:** Hälli põik 6

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13521

**e-posti aadress:** akokin@hotmail.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 | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 11 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 11 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 12 |
| Lisa 8 Materiaalne põhivara               | 12 |
| Lisa 9 Laenukohustused                    | 13 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed               | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                        | 14 |
| Lisa 12 Müügitulu                         | 14 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                       | 14 |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud            | 15 |
| Lisa 15 Tulumaks                          | 15 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                  | 15 |

## Tegevusaruanne

AKON Varahaldus OÜ on asutatud 2001. aasta mais. Osaühing AKON Varahaldus tegeleb kinnisvara ostu- müügiga. Ettevõtte ostab maad edasimüümise eesmärgil. Teisteks põhilisteks tegevusaladeks on investeeringud väärtpaberitesse, fondidesse ja aktsiatesse kasumi saamise eesmärgil. 2011. aastal ei toimunud muutusi ettevõtte tegevusalades.

2011 aasta jooksul nagu ka eelmisel perioodil ettevõtte põhitegevus oli suunatud finantseerimisele erinevatesse kinnisvara projektidesse ühelt poolt ja teiselt poolt investeerimistegevusele finantsturgudel. Järgmisel majandusaastal ei plaani AKON Varahaldus OÜ teha suuri muudatusi investeerimisstrateegiates. Jätkatakse investeerimist indeksaktsiatesse, üksikutesse väljaalitud aktsiatesse ning fondidesse.

Samuti ei ole AKON Varahaldus OÜ väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Ettevõttes töötas üks töötaja. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011       | 31.12.2010       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 040            | 21 768           | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 94 847           | 84 051           | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 415 893          | 410 279          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>511 780</b>   | <b>516 098</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 658 360          | 701 241          | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 267            | 9 267            | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>667 627</b>   | <b>710 508</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 179 407</b> | <b>1 226 606</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 223 691          | 223 691          | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 164 970          | 120 343          | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>388 661</b>   | <b>344 034</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>388 661</b>   | <b>344 034</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 879 760          | 1 079 440        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -91 826          | -199 680         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>790 746</b>   | <b>882 572</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 179 407</b> | <b>1 226 606</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0              | -195 632        | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0              | -6 725          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -37 349        | -14 495         |         |
| Tööjõukulud                                 | -8 826         | -8 454          | 13      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 0              | -514            | 8       |
| Muud ärikulud                               | -2 097         | 0               |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-48 272</b> | <b>-225 820</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -43 554        | 31 237          | 14      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-91 826</b> | <b>-194 583</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0              | -5 097          | 15      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-91 826</b> | <b>-199 680</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011           | 2010           | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -48 272        | -225 820       |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 0              | 514            | 8        |
| Muud korrigeerimised                                  | 0              | 506            |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>0</b>       | <b>1 020</b>   |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 192          | -4 452         | 4        |
| Varude muutus                                         | 0              | 283 913        |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 39 200         | -54 719        | 10       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-4 880</b>  | <b>-58</b>     |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                |          |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -56 657        | -32 279        | 3        |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 40 299         | 69 320         | 3        |
| Laekunud intressid                                    | 107            | 7              | 14       |
| Laekunud dividendid                                   | 20             | 72             | 14       |
| Muud laekumised investeerimistegevusest               | 201            | 0              | 14       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-16 030</b> | <b>37 120</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                |          |
| Makstud dividendid                                    | 0              | -19 173        | 15       |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | 0              | -5 097         | 15       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>0</b>       | <b>-24 270</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-20 910</b> | <b>12 792</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>21 768</b>  | <b>8 976</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-20 910</b> | <b>12 792</b>  |          |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 182            | 0              |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>1 040</b>   | <b>21 768</b>  | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 1 098 613                   | 1 101 425 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -199 680                    | -199 680  |
| Makstud dividendid          | 0                           | 0                            | -19 173                     | -19 173   |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 879 760                     | 882 572   |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -91 826                     | -91 826   |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 787 934                     | 790 746   |

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 11.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AKON Varahaldus OÜ 2011. 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 eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on AKON Varahaldus OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga). Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtipaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.). Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja võlakirjadesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Kontsernile kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemusest kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kui sidusettevõtte on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab kontsern oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis

tõenäoliselt laekuvast summast.

### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euro.

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.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 25-33%
- Muu inventar ja IT seadmed 33%

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised 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 võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summast.

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.

### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

### **Seotud osapooled**

AKON Varahaldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooliks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### **Tulud**

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### **Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2011   | 31.12.2010    |
|----------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskontod       | 1 040        | 2 595         |
| Tähtajalised hoiused | 0            | 19 173        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>1 040</b> | <b>21 768</b> |

Seisuga 31.12.2010 tähtajalise hoiusena on kajastatud lühiajaline deposiit Swedbank AS-is, deposiidi tagasimakse tähtaeg on 27.04.2011 ning intressimäär on 0.45%.

Seisuga 31.12.2011 tähtajalised hoiused puuduvad.

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku   | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|---------|---------|
|                                           | Aktsiad ja osad |         |         |
| <b>31.12.2009</b>                         | 112 038         | 112 038 |         |
| Soetamine                                 | 32 279          | 32 279  |         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -66 002         | -66 002 |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 5 736           | 5 736   | 14      |
| <b>31.12.2010</b>                         | 84 051          | 84 051  |         |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 84 051          | 84 051  |         |
| Soetamine                                 | 56 657          | 56 657  |         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -40 299         | -40 299 |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -5 562          | -5 562  | 14      |
| <b>31.12.2011</b>                         | 94 847          | 94 847  |         |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 94 847          | 94 847  |         |

Seisuga 31.12.2011 (31.12.2010) lühiajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud Swedbank AS-s väärtpaberiportfell.

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 101            | 3 248          | 5       |
| Muud nõuded                        | 424 912        | 416 114        |         |
| Laenunõuded                        | 347 999        | 347 999        |         |
| Intressinõuded                     | 76 913         | 66 751         | 16      |
| Nõuded aruandva isiku vastu        | 0              | 1 364          | 16      |
| Ettemaksed                         | 147            | 184            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>425 160</b> | <b>419 546</b> |         |

Seisuga 31.12.2011 (31.12.2010) laenunõuded koosnevad:

- lühiajalistest laenunõudest sidusettevõtja vastu summas 338 732 euro (338 732 euro);
- muudest tagatiseta ja intresita pikaajalistest laenunõudest summas 9 267 euro (9 267 euro).

Sidusettevõtjale antud laenu tagasimakse tähtaeg pikendatakse iga aasta. Pikaajalise laenu tagasimakse tähtaeg on 26.06.2011, mis pikendati kuni 26.06.2014.a.

Täiendav informatsioon nõuete kohta seotud osapoolte vastu on toodud lisas 16.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |            | 31.12.2010   |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 45         | 0          | 42           | 0          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 49         | 0            | 49         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 68         | 0            | 68         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 543        | 0            | 543        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 8          | 0            | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 8          | 0            | 8          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 56         |            | 3 206        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>101</b> | <b>676</b> | <b>3 248</b> | <b>676</b> |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 658 360        | 701 241        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>658 360</b> | <b>701 241</b> |         |

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 11277696                                                     | Tähesaju City OÜ       | Eesti      | Kaubandus      | 42               | 42         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010 | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2011 |
| Tähesaju City OÜ                                         | 701 241    | -42 881                                | 658 360    |
| Kokku                                                    | 701 241    | -42 881                                | 658 360    |

Sidusettevõtja osad ei ole börsil noteeritud.

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                                    |                       | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvuti-<br>süsteemid | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                                    |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 89 765                  | 1 029                              | 90 794                | 90 794  |
| Akumuleeritud kulum | -89 765                 | -515                               | -90 280               | -90 280 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 514                                | 514                   | 514     |
|                     |                         |                                    |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | 0                       | -514                               | -514                  | -514    |
|                     |                         |                                    |                       |         |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                                    |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 89 765                  | 1 029                              | 90 794                | 90 794  |
| Akumuleeritud kulum | -89 765                 | -1 029                             | -90 794               | -90 794 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                                  | 0                     | 0       |
|                     |                         |                                    |                       |         |
|                     |                         |                                    |                       |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                                    |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 89 765                  | 1 029                              | 90 794                | 90 794  |
| Akumuleeritud kulum | -89 765                 | -1 029                             | -90 794               | -90 794 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                                  | 0                     | 0       |

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Muu lühiajaline laen             | 223 691    | 223 691                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 223 691    | 223 691                          |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 223 691    | 223 691                          | 0                   | 0           |

  

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Muu lühiajaline laen             | 223 691    | 223 691                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 223 691    | 223 691                          |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 223 691    | 223 691                          | 0                   | 0           |

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes.

Seisuga 31.12.2011 (31.12.2010) muu saadud tagatiseta laenu intressimäär on 5%, tagasimakse tähtaeg on 15.02.2012.a. Laenuintresside kohustus on toodud lisas 10.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 300            | 304            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 085          | 1 271          |         |
| Maksuvõlad                       | 676            | 676            | 5       |
| Muud võlad                       | 69 442         | 74 845         |         |
| Intressivõlad                    | 54 431         | 43 247         |         |
| Võlad seotud isikule             | 39 036         | 0              | 16      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>164 970</b> | <b>120 343</b> |         |

Muude võlade kirjel on kajastatud muud võlakohustused, intressita ja tagatiseta. Muude võlade alusvaluutaks on euro ja US dollar.

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

2010. aastal kuulutati ja maksti välja dividende summas 19 174 euro. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 5 097 euro. Lisa informatsioon tulumaksu kohta on toodud lisas 15.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2011. a moodustab 787 936 euro. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 165 467 euro. Seega saab dividendidena välja maksta 622 469 euro.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.a.

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                              | 2011     | 2010            |
|----------------------------------------------|----------|-----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes  |          |                 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                 |          |                 |
| Eesti                                        | 0        | -195 632        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>   | <b>0</b> | <b>-195 632</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                       | <b>0</b> | <b>-195 632</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                |          |                 |
| Kinnisvaraprojektide arendus, maakleriteenus | 0        | -195 632        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                       | <b>0</b> | <b>-195 632</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -6 228        | -5 952        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -2 598        | -2 502        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-8 826</b> | <b>-8 454</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

Ettevõttes töötas üks töötaja ning ühele juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu. Juhatuse liikme tasu summad on toodud lisas 16.

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2011           | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -42 881        | 28 024        | 7       |
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt       | -5 562         | 9 054         |         |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                          | -5 562         | 9 054         | 3       |
| Intressitulud                                                 | 10 269         | 10 169        |         |
| Intressitulu hoiustelt                                        | 107            | 7             |         |
| Intressitulu laenudelt                                        | 10 162         | 10 162        | 16      |
| Intressikulud                                                 | -11 185        | -11 185       |         |
| Intressikulu laenudelt                                        | -11 185        | -11 185       |         |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                        | 5 584          | -4 897        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                   | 201            | 0             |         |
| Dividenditulu lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt         | 20             | 72            |         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-43 554</b> | <b>31 237</b> |         |

## Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

|                            | 2011              |          | 2010              |              |
|----------------------------|-------------------|----------|-------------------|--------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks     |
| Väljakuulutatud dividendid | 0                 | 0        | 19 173            | 5 097        |
| <b>Kokku</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>19 173</b>     | <b>5 097</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                      | 415 644    | 0          | 405 482    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 0          | 39 036     | 1 364      | 0          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2011  | 2010  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 520 | 4 602 |

Täiendav informatsioon nõuete kohta seotud osapoolte vastu on toodud lisa 4, kohustuste kohta seotus isikute ees on toodud lisa 10. Sidusettevõtjale antud lühiajaline laen teenib 2011. aastal intressitulu summas 10 162 euro (2010.a: 10 162 euro). Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2011.a nii nagu ka 2010.a tehtud allahindlusi.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing AKON Varahaldus (registrikood: 10805516) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDR KOKIN    | Juhatuse liige     | 30.05.2012           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan           |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 879 760        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -91 826        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>787 934</b> |

Saadud 2011. aastal kahjum katakse eelmiste aastate kasumist, kasumi jaotust ei toimu.

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Aleksandr Kokin | 35905060335                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5049659      |
| E-posti aadress | akokin@hotmail.ee |