

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Axtell Grupp

registrikood: 10616593

**tänava/talu nimi, Viru-Väljak 2
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

telefon: +372 6660666

e-posti aadress: kalev@sparkling.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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Muud nõuded	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Axtell Grupp põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja välja rentimine. Tegeletakse nii kinnisvaraalaste äriprojektide koostamise kui ka kinnisvaraalase nõustamisega. Kinnisvarainvesteeringud renditakse välja restoranide opereerimisteenust pakkuvatele ettevõtetele OÜ Mirabilli, OÜ Chedi ja OÜ Caresun.

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal moodustas OÜ Axtell Grupp müügitulu 335 tuhat eurot.

OÜ Axtell Grupp brutokasumiks kujunes 333 tuhat eurot. Üldhalduskulud olid 2,6 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu (tuh eur)	335	306
Puhasrentaabilus	2	1,2
ROA	10,5%	5,9%
ROE	18%	12%

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

Tütar- ja sidusettevõtted

2010. aastal alustas juhatus Läti Vabariigis asuva tütaretevõtte SIA Axtell Latvia müügiga.

Personal

Osaühingu juhatus on kolme liikmeline ning majandusaastal juhatus ei tasustatud. Aastal 2011 ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

Eesmärgid järgmiseks aastaks

OÜ Axtell Grupp põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on uute investeerimisobjektide leidmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	894	1 988	2
Nõuded ja ettemaksud	286 870	197 689	3
Kokku käibevara	287 764	199 677	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 751 136	2 662 770	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 868 222	3 547 096	9
Kokku põhivara	6 619 358	6 209 866	
Kokku varad	6 907 122	6 409 543	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	854 141	846 663	11
Võlad ja ettemaksud	40 304	49 844	12
Kokku lühiajalised kohustused	894 445	896 507	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 162 377	2 387 129	11
Kokku pikaajalised kohustused	2 162 377	2 387 129	
Kokku kohustused	3 056 822	3 283 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	159 127	159 127	13
Kohustuslik reservkapital	15 975	15 975	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 950 805	2 570 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	724 393	380 344	
Kokku omakapital	3 850 300	3 125 907	
Kokku kohustused ja omakapital	6 907 122	6 409 543	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	335 378	306 776	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 111	-2 090	
Brutokasum (-kahjum)	333 267	304 686	
Turustuskulud	-13	0	
Üldhalduskulud	-2 663	-235	
Muud äritulud	331 089	0	15
Muud ärikulud	-343	-774	
Ärikasum (kahjum)	661 337	303 677	
Finantstulud ja -kulud	63 056	76 667	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	724 393	380 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	724 393	380 344	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	661 337	303 677	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-321 126	0	
Kokku korrigeerimised	-321 126	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 973	24 630	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 134	9 932	
Makstud intressid	-135 248	-133 479	
Muud rahavood äritegevusest	-32	-67	
Kokku rahavood äritegevusest	189 824	204 693	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-163 489	-212 633	
Antud laenude tagasimaksed	187 935	201 769	
Laekunud intressid	4 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	28 446	-10 864	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-217 273	-189 034	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 091	-3 440	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-219 364	-192 474	
Kokku rahavood	-1 094	1 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 988	633	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 094	1 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	894	1 988	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	159 127	15 975	2 570 461	2 745 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	380 344	380 344
31.12.2010	159 127	15 975	2 950 805	3 125 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	724 393	724 393
31.12.2011	159 127	15 975	3 675 198	3 850 300

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Axtell Grupp 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 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.

OÜ Axtell Grupp ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna juhtkond on alustanud tütaretevõtte müüki 2010. aastal ja on ümber grupeeritud müügiotol põhivaraks, seetõttu ei koostata konsolideeritud aruannet. Majandusaasta jooksul ei ole müük veel õnnestunud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse tehingupäeva meetodit.

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 õiglase 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütaretevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima

tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtete 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.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit [/ soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse) / õiglases väärtuses].

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 tuletisinstrumentid, 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 õiglasel 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Axtell Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	363	366
Arvelduskontod	531	1 622
Kokku raha	894	1 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 546	1 574	
Muud nõuded	282 324	196 115	8
Intressinõuded	282 324	196 115	
Kokku nõuded ja ettemaksed	286 870	197 689	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	65
Käibemaks	5 266	11 844
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 266	11 909

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	975 260	862 448	7
Laenuõuded	1 775 876	1 800 322	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 751 136	2 662 770	

Pikaajalised laenud on antud seotud isikutele ja seotud ettevõtetele on eurodes, intressimääraga 2% aastas ja tagastamistähtajaga 1-5 aasta jooksul.

Juhatuse hinnangul on nõuded tõenäoliselt laekuvad.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	SIA Axtell Latvia	Läti	Kinnisvara arendamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
SIA Axtell Latvia	0	0
Kokku		

Tütarettevõtte SIA Axtell Latvia soetati 03.04.2006.a. soetusmaksumusega 2884,74 eurot. Aastal 2007 on hinnatud nulli. 2010.a. otsustas juhatus alustada tütarettevõtte müügiga ja investeering klassifitseeriti ümber müügiotol põhivaraks bilansilise väärtusega 0 krooni. Majandusaastal ei ole õnnestunud müüki teostada.

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
10934138	Longfield OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Longfield	862 448	112 812	975 260
Kokku	862 448	112 812	975 260

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	282 324	282 324		
Kokku muud nõuded	282 324	282 324		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	196 115	196 115		
Kokku muud nõuded	196 115	196 115		

Laenuid on antud seotud isikutele ja seotud ettevõtetele on Eesti kroonides, intressimääraga 2% aastas. Juhatare hinnangul on nõuded tõenäoliselt laekuvad.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	3 547 096
31.12.2010	3 547 096
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	321 126
31.12.2011	3 868 222

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	311 378	306 776
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 111	-2 090

Kinnisvarana on kajastatud kolm kinnistut Tallinna vanalinnas. Kinnistute väärtus on hinnatud ekspertide poolt ja allahindluse vajadus puudub.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	311 378	306 776
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	311 378	306 776
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 868 222	3 547 096
Kokku	3 868 222	3 547 096

Axtell Grupp OÜ andnud rendile pinnad järgmistele ettevõtetele:

Mirabilli OÜ tähtajaga 31.12.2021.a.

Chedi OÜ tähtajaga 31.12.2018.a.

Caresun OÜ tähtajaga 31.12.2018.a.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank	660 581	660 581					2012
Lühiajalised laenud kokku	660 581	660 581					
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud isikutega seotud ettevõtetelt	142 523	0	142 523		2	EUR	2013
Danske Bank AS	2 213 414	193 560	2 019 854				2021
Pikaajalised laenud kokku	2 355 937	193 560	2 162 377				
Laenukohustused kokku	3 016 518	854 141	2 162 377				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank AS	687 000	687 000					
Lühiajalised laenud kokku	687 000	687 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud isikutega seotud ettevõtetelt	142 523		142 523				2013
Danske Bank AS	2 404 269	159 663	2 244 606				
Pikaajalised laenud kokku	2 546 792	159 663	2 387 129				
Laenukohustused kokku	3 233 792	846 663	2 387 129				

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes.

AS Danske Bank poolt saadud laenu (31.detsembri seisuga 2 213 414 eurot) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. hüpoteek ettevõtte Pikk 40-29 asuvale kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2011 seisuga 1 342 143 eurot;
2. hüpoteek ettevõtte Pikk 42-7 asuvale kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2011 seisuga 1 118 454 eurot;
3. hüpoteek ettevõtte Viru 1 / Vene 2;4 asuvale kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2011 seisuga 1 086 498 eurot;

As Danske Bank poolt saadud laenu (31.detsembri seisuga 660 581 eurot) tagasimaksetähtaeg on 2012.a.

Vastavalt laenulepingutes toodud konfidentsiaalsuskohustuse sättele ei või lepingu tingimuste kohta rohkem informatsiooni avalikustada.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 677	10 930	
Maksuvõlad	5 266	11 909	4
Muud võlad	27 361	24 768	
Intressivõlad	27 361	24 768	
Saadud ettemaksed	0	2 237	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 304	49 844	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	159 127	159 127
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 3 675 198 (31. detsember 2010 2 950 805) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsembrini 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 2 903 406 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 771 792 eurot. Seisuga 31. detsember 2010 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 2 331 136 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 619 669 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	335 378	306 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	335 378	306 776
Kokku müügitulu	335 378	306 776
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	311 378	306 776
Muud tulud	24 000	0
Kokku müügitulu	335 378	306 776

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	321 126	0
Muud	9 963	0
Kokku muud äritulud	331 089	0

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	112 812	144 473
Intressitulud	90 209	71 132
Intressitulu laenudelt	90 209	71 132
Intressikulud	-137 841	-135 431
Intressikulu laenudelt	-137 841	-135 431
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-34	-67
Muud finantstulud ja -kulud	-2 090	-3 440
Kokku finantstulud ja -kulud	63 056	76 667

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 329 360		1 303 041	0
Sidusettevõtjad	404 090	0	352 085	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	329 295	167 038	314 548	166 425

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	24 325	0	24 182
Sidusettevõtjad	0	54 110	0	7 084
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 933	323 980	3 659	318 306

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

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31. detsember 2011 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 606 681 euro võrra.

Danske Panga ees olevat lühiajalise laenukohustuse tagasimakse tähtaega on aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga pikendatud kahe aasta võrra. Seega kuulub lühiajaliselt katmisele 54 090 EUR.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2012. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Käibekapitali vajadus kaetakse jooksva üüritulu arvelt ja vajadusel omanike poolt antavatest laenudest.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Axtell Grupp (registrikood: 10616593) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV TANNER	Juhatuse liige	27.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Axtell Grupp osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Axtell Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Axtell Grupp finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

27.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Axtell Grupp (registrikood: 10616593) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 950 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	724 393
Kokku	3 675 198
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	724 393
Kokku	724 393

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	311378	92.84%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	24000	7.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Uutmann	36606180386		79563 EUR
Osühing T-Capital	10747154		79563 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6660666
E-posti aadress	kalev@sparkling.ee