

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta algus 01.01.2008.a.

Majandusaasta lõpp 31.12.2008.a.

Ärinimi Akvanor Grupp OÜ

Äriregistri kood 11208755

Aadress Majaka 26, Tallinn 11412

Telefon (+372) 6 000 674

Juhatuse liige Abram Beinenson

Arturs Jukšš

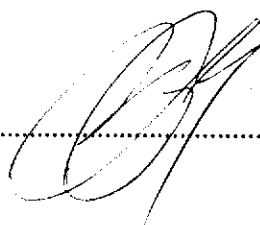
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Tegevusalade loetelu



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Raamatupidamise aastaruande lisad	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3. Varud	11
Lisa 4. Maksud	11
Lisa 5. Tütarettevõtted	12
Lisa 6. Võlakohustused	12
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8. Omakapital	13
Lisa 9. Müügitulu	13
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri	16
Tegevusalade loetelu	17

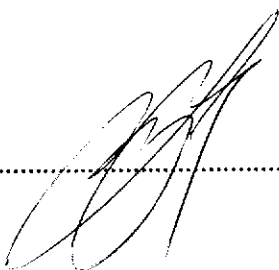


Tegevusaruanne

Akvanor Grupp OÜ põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga (enda kinnisvara ost ja müük- EMTAK 68101).

Akvanor Grupp OÜ-u poolt on tehtud investeeringud varudeks (kinnistu müügiks) kokku summas 38 589 tuh.krooni . Maailma majanduskriisi tingimustes ei ole kerge prognoosida firma tuleviku, kuid 2009.aasta põhiülesanneteks loeme vältida ettevõtte kahjumlikkust ning müüda kinnistu.

Aruandeperioodil ei olnud osaühingus töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ei olnud makstud ning erisoodustusi pole edastatud.

.....


Juhatus deklaratsioon

Juhatus kinnitab Akvanor Grupp OÜ 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Akvanor Grupp OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Kuupäev

Allkiri

Juhatus liige

Abram Beinenson

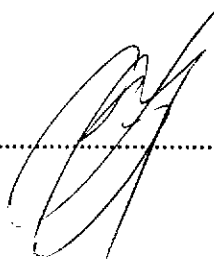
08.06.09

Juhatus liige

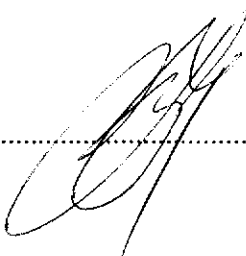
Arturs Jukšš

08.06.2009.

Juhatus liige Abram Beinenson

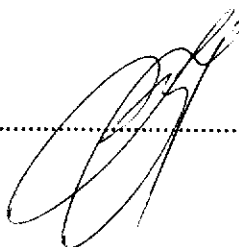


Bilanss (kroonides)			
AKTIVA (VARAD)	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	1	519 802	2 398 459
Nõuded ja ettemaksed	2	14 027 485	16 143 964
Varud	3	38 588 866	36 953 377
Käibevara kokku		53 136 153	55 495 800
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	0	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		53 136 153	55 495 800
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	6	25 308 727	27 968 649
Võlad ja ettemaksed	7	232 702	348 050
Lühiajalised kohustused kokku		25 541 429	28 316 699
Kohustused kokku		25 541 429	28 316 699
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservikapital		4 000	4 000
Eelmiste aastate jaotamata kasum		27 135 101	26 666 157
Aruandeaasta kasum		415 623	468 944
Omakapital kokku		27 594 724	27 179 101
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		53 136 153	55 495 800



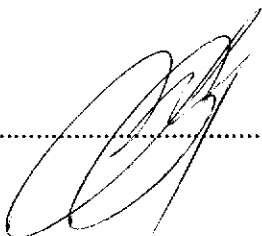
Kasumiaruanne (kroonides)

	<i>Lisad</i>	<i>2008.a.</i>	<i>2007.a.</i>
Müügitulu	9	0	0
Mitmesugused tegevuskulud		-47 807	-35 286
Muud ärikulud		-11 146	-3 865
Ärikasum (-kahjum)		-58 953	-39 151
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud tütarettevõtjate osadelt		0	-95 800
Intressitulud (-kulud)		474 576	603 895
Finantstulud ja -kulud kokku		474 576	508 095
Kasum majandustegevusest		415 623	468 944
Kasum enne tulumaksustamist		415 623	468 944
Aruandeaasta puhaskasum		415 623	468 944



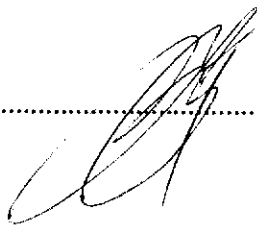
Rahavoogude aruanne (kroonides)

	<i>Lisad</i>	<i>2008.a.</i>	<i>2007.a.</i>
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		415 623	468 944
Korrigeerimised:			
Finantskulud tütarettevõtjate osadelt	5	0	95 800
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-386 021	-858 251
Varude muutus		-1 635 489	-13 076 140
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-115 348	-2 874 485
Kokku rahavood äritegevusest		-1 721 235	-16 244 132
Rahavood investeerimisest			
Antud laenude tagasimaksed	10	2 502 500	6 000 000
Rahavood investeerimisest kokku		2 502 500	6 000 000
Rahavood finantstegevusest			
Saadud laenud		0	11 670 290
Tagastatud laenud		-2 659 922	0
Rahavood finantstegevusest kokku		-2 659 922	11 670 290
Rahavood kokku		-1 878 657	1 426 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	2 398 459	972 301
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 878 657	1 426 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	519 802	2 398 459



Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Omakapital		
Osakapital aasta alguses	40 000	40 000
Osakapital aasta lõpus	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		
Aasta alguses	4 000	0
suurendamine	0	4 000
Aasta lõpus	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		
Aasta alguses	27 135 101	26 670 157
kohustuslik reservkapitaliks	0	-4 000
aruandeaasta kasum	415 623	468 944
Aasta lõpus	27 550 724	27 135 101
Omakapital kokku	27 594 724	27 179 101



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Akvanor Grupp OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

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 soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittermonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

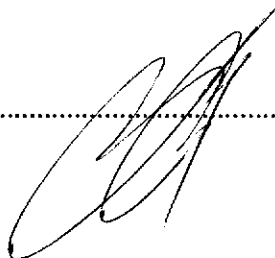
Tulude arvestus

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 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapitali. 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 osakapitalisuurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raha ja pangakontod (kroonides)**

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	10 000	10 000
Pangakontod (EEK)	509 802	2 388 459
s.h. EEK	509 706	126 291
EUR	6	144 579
Raha ja pangakontod kokku	519 802	2 398 459

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

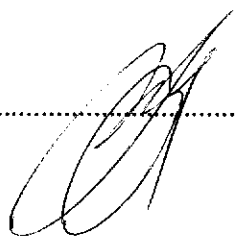
	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded sidusettevõtja vastu (lisa 10)	11 677	11 677
Laekumata intressid tütarettevõtjatele (lisa 10)	1 515 756	922 675
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	200 581	407 640
Lühiajalised laenud tütarettevõtetele (intressimääruga 4% aastas - lisa 10)	12 299 471	14 801 972
Nõuded ja ettemaksed kokku	14 027 485	16 143 964

Lisa 3. Varud (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnistu müügiks	38 588 605	36 953 377
Ettemaksed tarnijatele	261	0
Varud kokku	38 588 866	36 953 377

Lisa 4. Maksud (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 2)	200 581	407 640
Maksude ettemaksukonto Maksuametis	196 798	0
Maamaks	0	14 165
Käibemaks	3 783	393 475



Lisa 5. Tütarettevõtted (kroonides)

2007.aastal omas Akvanor Grupp OÜ osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

	Nordcom Marketing OÜ	Liviton Grupp OÜ
Asukoht	Eesti	Eesti
Osalus % aasta alguses	100 %	100 %
Omandatud osaluse soetusmaksumus	47 900	47 900
Kahjum kapitalosaluse meetodil (arvestati 2007.aastal)	-47 900	-47 900
Osaluse % aasta lõpus	100 %	100 %
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0	0

Lisa 6. Võlakohustused (kroonides)**Tagasimakse tähtaeg**

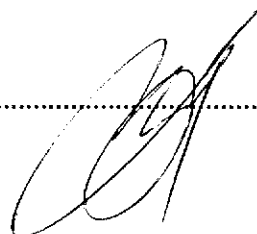
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Lühiajaline laen sidusettevõtjatelt (lisa 10)	1 500 000	1 500 000	0	8,00%
Pangalaenud	23 808 727	23 808 727	0	6,09%
Kokku	25 308 727	25 308 727	0	

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Lühiajaline laen sidusettevõtjatelt (lisa 10)	1 500 000	1 500 000	0	8,00%
Pangalaenud	26 468 649	26 468 649	0	6,09%
Kokku	27 968 649	27 968 649	0	

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	2 455	159 301
Võlad sidusettevõtjale (lisa 10)	229 909	188 411
Muud võlad	338	338
Võlad ja ettemaksed kokku	232 702	348 050



Lisa 8. Omakapital (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osakute arv	2	2
Osa nimiväärtus	20 000	20 000

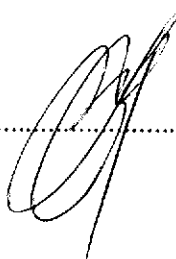
Lisa 9. Müügitulu (kroonides)

Osaühingu põhitegevus on kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101). Aruandeaastal (2007.aastal samuti) Akvanor Grupp OÜ-l müügitulu puudus.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

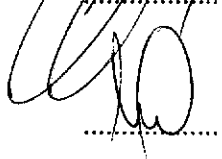
Akvanor Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks sidus-, ema- ja tütaretevõtted:

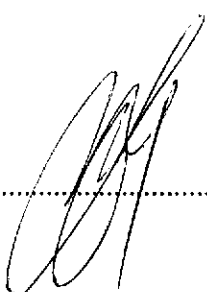
	2008	2007
Tütaretevõtetele antud laenud	0	0
Tütaretevõtete poolt tagastatud laen	2 502 500	6 000 000
Arvestatud intressid tütaretevõtjatele	593 081	668 302
Sidusettevõtjalt saadud laen	0	1 500 000
Arvestatud intress sidusettevõtte poolt	122 000	69 333
Makstud intress sidusettevõtetele	-80 502	-103 179
Saldod:	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded sidusettevõtja vastu (lisad 2)	11 677	11 677
Lühiajalised nõuded tütaretevõtete vastu (lisad 2)	13 822 565	15 724 646
Lühiajalised kohustused sidusettevõtetele (lisad 6,7)	1 729 909	1 688 411



Majandusaasta aruande allkirjad

Akvanor Grupp OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

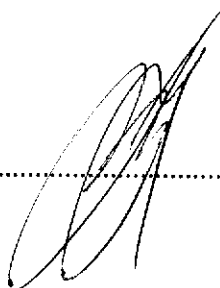
		Kuupäev	Allkiri
Juhatuseliige	Abram Beinenson	08.06.09	
Juhatuseliige	Arturs Jukšs	08.06.2009.	



Kasumi jaotamise ettepanek (kroonides)

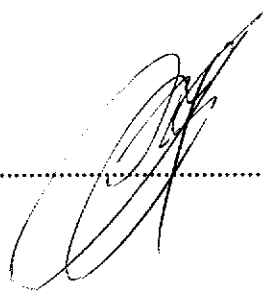
Eelmiste aastate jaotamata kasum	27 135 101
2008. aasta kasum	415 623
<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008</i>	<i>27 550 724</i>

Juhatus teeb ettepanek kasumit mitte jaotada



Osanike nimekiri

<i>Nimetus</i>	<i>Asukoht</i>	<i>Kood</i>	<i>Osad</i>	<i>Nimiväärtus</i>
1 OSAÜHING Bariot Group	Tallinn	10887040	1	20 000 EEK
2 SIA „B-46”	Riia, Läti	40003735867	1	20 000 EEK



Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101)	0
Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009	
Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101)	

