

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Akso-Haus Real Estate OÜ**registrikood: 11342650**

tänava/talu nimi, Estonia pst 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 520 087

faks: +372 6 520 387

e-posti aadress: info@akso-haus.ee

veebilehe aadress: www.akso-haus.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Akso-Haus Real Estate OÜ asutati 2007. aasta jaanuaris, eesmärgiga turustada Akso-Haus majatehase toodangut. Tehasest väljuv elamu on lõppviimistletud, s.t. et paigas on nii põrandaliist kui keris saunaruumis, samuti köögimööbel koos tehnikaga. Hoone püstitatakse eelnevalt ettevalmistatud pinnasele koos vundamendiga. Ettevõtte partner oskusteabe alal on Soomes samalaadset majatehast omav ettevõtte.

Majandusaastal soetati tütarettevõtte OÜ PG Maja, kelle põhitegevuseks on kokkupandavate puitehitiste seinaelementide ja ogaplaat-katusefermide valmistamine.

Aruandeaastal jäi ettevõtte kahjumisse, mis on tingitud investeringutest ning üldisest majandusolukorrast.

2010. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele eraldi juhatusel liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009	
Puhaskasumimarginaal	0,66	-0,16	
Maksevõime kattekordaja:	n/a	0,12	
Likviidsuse kordaja:	n/a	0,12	
ROE	5,23	-22,47	
ROA	5,23	-20,52	
- Puhaskasumimarginaal = puhaskasum / äritulud			
- Maksevõime kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused			
- Likviidsuse kordaja = käibevara - varud / lühiajalised kohustused			
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100			
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100			

Arengusuunad järgneva majandusaastaks

Akso-Haus Real Estate OÜ järgmise aasta plaan on suurendada käivet ning tegutseda kasumlikult.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 838	20 515	
Nõuded ja ettemaksed	200	0	
Kokku käibevara	4 038	20 515	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 941 694	1 998 368	2,3
Kokku põhivara	1 941 694	1 998 368	
Kokku varad	1 945 732	2 018 883	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	166 667	
Võlad ja ettemaksed	0	8 197	
Kokku lühiajalised kohustused		174 864	
Kokku kohustused		174 864	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	4
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 800 019	2 214 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 713	-414 350	
Kokku omakapital	1 945 732	1 844 019	
Kokku kohustused ja omakapital	1 945 732	2 018 883	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	154 889	2 535 845	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-2 328 569	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 558	-5 218	
Ärikasum (-kahjum)	153 331	202 058	
Finantstulud ja -kulud	-51 618	-616 408	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	101 713	-414 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 713	-414 350	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	153 331	202 058
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-200	37 069
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 197	3 232
Kokku rahavood äritegevusest	144 934	242 359
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel		-400 000
Laekunud intressid	5 056	214
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 056	-399 786
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		400 000
Saadud laenude tagasimaksed	-166 667	-233 333
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-166 667	166 667
Kokku rahavood	-16 677	9 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 515	11 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 677	9 240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 838	20 515

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000		8 343	48 343
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-414 350	-414 350
Muutused reservides		4 000	-4 000	
Muud muutused omakapitalis			2 210 026	2 210 026
31.12.2009	40 000	4 000	1 800 019	1 844 019
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			101 713	101 713
31.12.2010	40 000	4 000	1 901 732	1 945 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Akso-Haus Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Omandatud osaluse summat suurendatakse investeeringu objektilt saadud kasumi osaga (vähendatakse saadud kahjumi osaga) ning vähendatakse investeeringuobjektilt laekunud dividendi (osa) summas.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Akso-Haus Real Estate OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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.

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti (hoone) valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o

projektiga seotud tulused ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud. Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real "Muud lühiajalised nõuded".]

Lisainformatsioon

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 941 694	1 998 368
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 941 694	1 998 368

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
PG Maja OÜ	Eesti Vabariik	Fermide tootmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
PG Maja OÜ	1 998 368	-56 674	1 941 694	
Kokku:	1 998 368	-56 674	1 941 694	

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 4 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 889	2 535 845
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	154 889	2 535 845
Kokku müügitulu	154 889	2 535 845
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Majade müük	0	2 341 401
Konsultatsioonid	154 889	194 444
Kokku müügitulu	154 889	2 535 845

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-56 674	-611 658
Intressitulud	5 056	214
Intressikulud		-4 964
Intressikulu laenudelt		-4 964
Kokku finantstulud ja -kulud	-51 618	-616 408

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	166 667

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	154 889	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Akso-Haus Real Estate OÜ (registrikood: 11342650) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KULDMAA	Juhatuse liige	09.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 800 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 713
Kokku	1 901 732
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 901 732
Kokku	1 901 732

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	154889	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING MERGAN HOLDING	11156024	Miiduranna tee 46, Korpus F, Miiduranna sadam,, Miiduranna küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	6000 EEK
OÜ MS Investeeringud	10860749	Rohuneeme tee 130-2, Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	10200 EEK
Crevi Investeeringud OÜ	10901566	Krillimäe 1, Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	7600 EEK
OSAÜHING TELARIUS TRADE	11156544	Raba 41, Keila linn, Harju maakond, Eesti	6000 EEK
HD Trade Group OÜ	11257570	J.Kappeli 5-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10200 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6258988
Faks	+372 6610388
E-posti aadress	kristjan@akso-haus.ee
E-posti aadress	info@akso-haus.ee
Veebilehe aadress	www.akso-haus.ee