

308192  
Harju Maakohus  
Registrikeskonnas  
SISSE TULI HINN  
10.000,00

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

### AKSO-HAUS REAL ESTATE OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007.a.  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007.a.  
Registrikood: 11342650  
Aadress: 11026928  
Estonia pst 5  
10140, Tallinn  
Eesti Vabariik

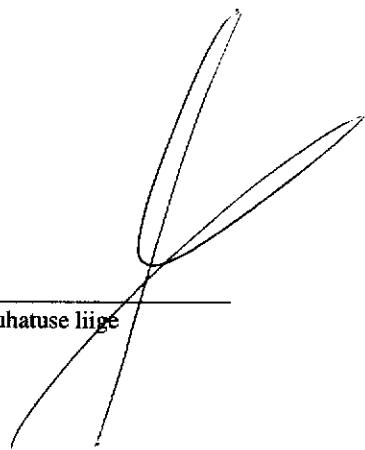
Telefon: +372 6 258 988  
Faks: +372 6 610 388  
E-mail: [info@akso-haus.ee](mailto:info@akso-haus.ee)  
Interneti kodulehekül: [www.akso-haus.ee](http://www.akso-haus.ee)

Põhitegevused:  
EMTAK: - valmismajade müük  
- 47789 Mujal liigitamata kaupade jaemüük

Dokumentide loetelu, mis saadetakse  
majandusaasta aruandest eraldi:  
- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;  
- üle 10% osasid omavate osanike nimekiri.

**SISUKORD**

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| SISUKORD .....                                                              | 2  |
| JUHATUSE TEGEVUSARUANNE .....                                               | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                          | 4  |
| BILANSS .....                                                               | 5  |
| KASUMIARUANNE .....                                                         | 6  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                                          | 7  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                                   | 8  |
| LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....                                  | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 9  |
| Lisa 1    Viitlaekumised ja ettemaksed .....                                | 11 |
| Lisa 2    Maksuvõlad .....                                                  | 11 |
| Lisa 3    Viitvõlad .....                                                   | 11 |
| Lisa 4    Müügitulu .....                                                   | 11 |
| Lisa 5    Tehingud seotud osapooltega .....                                 | 12 |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....                      | 13 |
| MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK .....                               | 14 |
| AKSO-HAUS REAL ESTATE OÜ osanike nimekiri .....                             | 15 |

  
\_\_\_\_\_  
Juhatuses liige

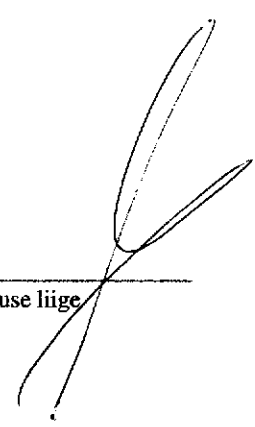
**JUHATUSE TEGEVUSARUANNE****Sissejuhatus**

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.

Esimesel majandusaastal arvestatavat käivet ei saavutatud, samuti jäädi mõõdukasse kahjumisse.

Järgmisel majandusaastal on plaanis suurendada käivet ning tegutseda kasumlikult.

Ettevõtte oli 2007.aastal lisaks juhatuse liikmele 3 töötajat. Tööjõukulud olid 47 tuhat krooni. Juhatusel tasusid ei makstud, ega tehtud muid soodustusi.

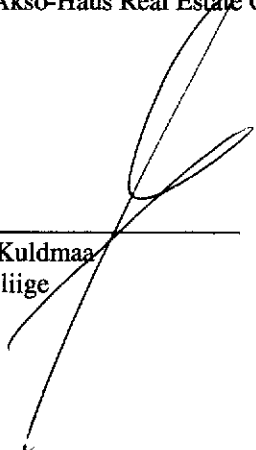


Juhatusel liige

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

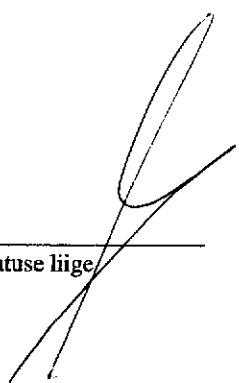
Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 19 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- Akso-Haus Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Akso-Haus Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30. mai 2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Akso-Haus Real Estate OÜ on jätkuvalt tegutsev.



---

Kristjan Kuldmaa  
Juhatuse liige



---

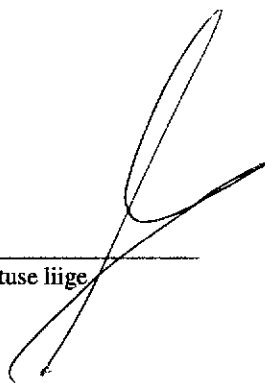
Juhatuse liige

**BILANSS**

(kroonides)

|                                       | Lisa nr | 31.12.2007    | 26.01.2007    |
|---------------------------------------|---------|---------------|---------------|
| <b>VARAD</b>                          |         |               |               |
| <b>Käibevara</b>                      |         |               |               |
| Raha ja pangakontod                   |         | 47 254        | 40 000        |
| Viitlaekumised ja ettemaksed          | 1       | 646           | 0             |
| <b>Käibevara kokku</b>                |         | <b>47 900</b> | <b>40 000</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |         | <b>47 900</b> | <b>40 000</b> |
| <br><b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>   |         |               |               |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |         |               |               |
| Maksuvõlad                            | 2       | 12 489        | 0             |
| Viitvõlad                             | 3       | 13 191        | 0             |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |         | <b>25 680</b> | <b>0</b>      |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |         | <b>25 680</b> | <b>0</b>      |
| <b>Omakapital</b>                     |         |               |               |
| Osakapital                            |         | 40 000        | 40 000        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |         | -17 780       | 0             |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |         | <b>22 220</b> | <b>40 000</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |         | <b>47 900</b> | <b>40 000</b> |

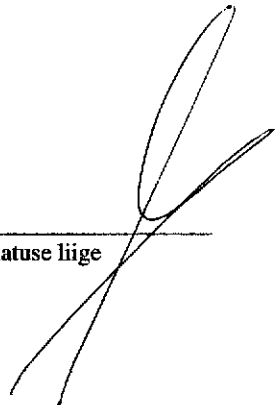
Juhatuse liige



**KASUMIARUANNE**

(kroonides)

|                                     | <b>Lisa nr</b> | <b>2007</b>    | <b>Alg</b> |
|-------------------------------------|----------------|----------------|------------|
| Müügitulu                           | 4              | 2 857 125      | 0          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused |                | 2 785 379      | 0          |
| Muud tegevuskulud                   |                | 28 193         | 0          |
| Tööjõu kulud                        |                |                |            |
| <i>Palgakulu</i>                    |                | 46 534         | 0          |
| <i>Sotsiaalmaks</i>                 |                | 14 799         | 0          |
| Tööjõu kulud kokku                  |                | 61 333         | 0          |
| <b>Ärikasum</b>                     |                | <b>-17 780</b> | <b>0</b>   |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |                |                |            |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> |                | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>      |                | <b>-17 780</b> | <b>0</b>   |

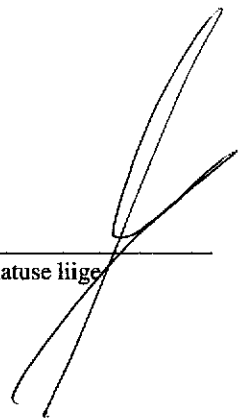
  
Juhatuses liige

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

(kroonides)

|                                 | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | Kokku         |
|---------------------------------|---------------|------------------------------|-------------------------------|---------------|
| <b>Saldo seisuga 26.01.2007</b> | 40 000        | 0                            | 0                             | 40 000        |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0             | 0                            | -17 780                       | -17 780       |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> | <b>40 000</b> | <b>0</b>                     | <b>-17 780</b>                | <b>22 220</b> |

Ettevõtte jäi aruandeaastal kahjumisse. Kahjumi tõttu on omakapital langenud alla äriseadustikus nõutava minimaalse osakapitali määra. Omakapital tõuseb nõutava tasemeni 2008. aasta kasumist.

  
Juhatuses liige

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

(kroonides)

|                                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>2 007</b>  | <b>Alg</b>    |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |               |               |
| Ärikasum                                              |                | -17 780       | 0             |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |                | -646          | 0             |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |                | 25 680        | 0             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |                | <b>7 254</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |                | <b>7 254</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     |                | <b>40 000</b> | <b>0</b>      |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                     |                | 7 254         | 0             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       |                | <b>47 254</b> | <b>40 000</b> |

Juhatusel liige



## LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Raha ja raha ekvivalendid

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.

### 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.

### Ettevõtte tulumaks

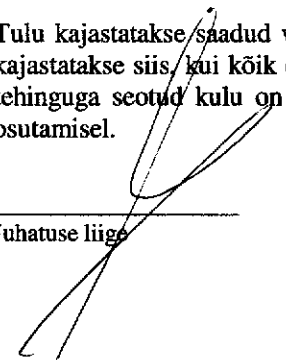
Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud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

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

### Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Juhatuse liige



Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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.

#### **a. Tulu ehituslepingutelt**

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti (hoone) valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid 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".]

#### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

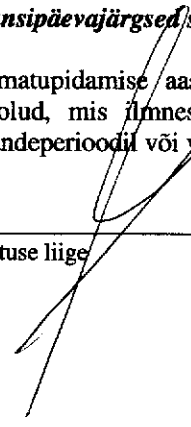
#### **Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

#### **Bilansipäevajärgsed sündmused**

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

Juhatus liige



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

**Lisa 1 Viitlaekumised ja ettemaksed**

|                     | 31.12.2007 | 26.01.2007 |
|---------------------|------------|------------|
| Käibemaksu ettemaks | 646        | 0          |
| <b>Kokku</b>        | <b>646</b> | <b>0</b>   |

**Lisa 2 Maksuvõlad**

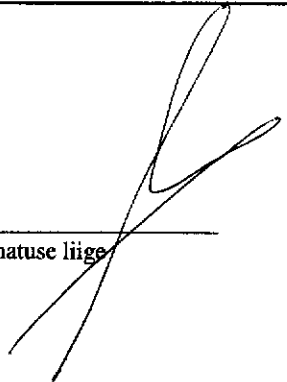
| Maksuliik               | 31.12.2007    | 26.01.2007 |
|-------------------------|---------------|------------|
| Üksikisiku tulumaks     | 3 444         | 0          |
| Sotsiaalmaks            | 8 314         | 0          |
| Töötuskindlustuse makse | 227           | 0          |
| Kogumispensionimakse    | 504           | 0          |
| <b>Maksuvõlad kokku</b> | <b>12 489</b> | <b>0</b>   |

**Lisa 3 Viitvõlad**

|                        | 31.12.2007    | 26.01.2007 |
|------------------------|---------------|------------|
| Võlgnevus töövõtjatele | 11 091        | 0          |
| Puhkusetasu reserv     | 2 100         | 0          |
| <b>Kokku</b>           | <b>13 191</b> | <b>0</b>   |

**Lisa 4 Müügitulu**

| Tegevusalad          | 2007             | Alg      |
|----------------------|------------------|----------|
| Majade müük – 47 789 | 2 785 379        | 0        |
| <b>Kokku</b>         | <b>2 785 379</b> | <b>0</b> |
| Piirkonnad           | 2007             | Alg      |
| Eesti                | 2 785 379        | 0        |
| <b>Kokku</b>         | <b>2 785 379</b> | <b>0</b> |

  
Juhatuses liige

**Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega**

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

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

|                                | 2007             |          | Alg      |          |
|--------------------------------|------------------|----------|----------|----------|
|                                | Ostud            | Müügid   | Ostud    | Müügid   |
| Omanikega seotud ettevõtted    | 2 785 379        | 0        | 0        | 0        |
| <b>Teenuste ost-müük kokku</b> | <b>2 785 379</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Saldod seotud osapooltega:

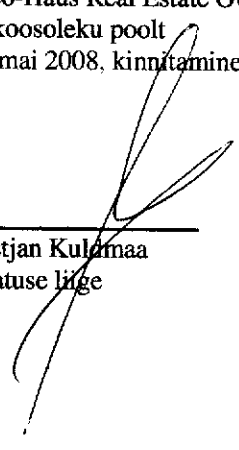
|                                      | 31.12.2007 |
|--------------------------------------|------------|
| Omanikega seotud ettevõtted          | 0          |
| <b>Lühiajalised nõuded kokku</b>     | <b>0</b>   |
| Omanikega seotud ettevõtted          | 0          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> | <b>0</b>   |

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

Juhatuses liige

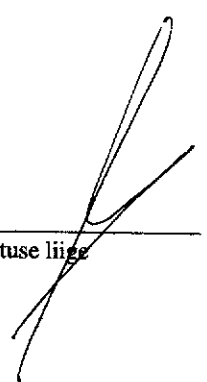
## JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Akso-Haus Real Estate OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike  
üldkoosoleku poolt  
30. mai 2008, kinnitamine



---

Kristjan Kulmaa  
Juhatuses liige



---

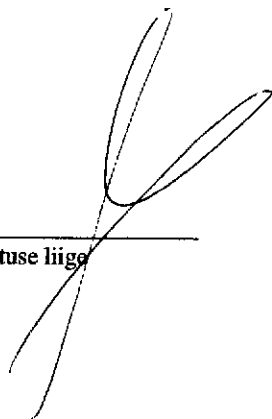
Juhatuses liige

## MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Akso-Haus Real Estate OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku katta kahjum summas 17 780 krooni järgnevate perioodide kasumist alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 17 780 krooni

Juhatus liige



**AKSO-HAUS REAL ESTATE OÜ OSANIKUD 2006 AASTA  
MAJANDUSAASTA  
KINNITAMISEÜLDKOOSOLEKU TOIMUMISE SEISUGA**

30.05.2008

HD Trade Group OÜ

Eesti või välisriigi registrikood: 11257570

osanik (10 200 EEK)

alates 17.10.2007

OSAÜHING MERGAN HOLDING

Eesti või välisriigi registrikood: 11156024

osanik (6 000 EEK)

alates 17.10.2007

OSAÜHING TELARIUS TRADE

Eesti või välisriigi registrikood: 11156544

osanik (6 000 EEK)

alates 17.10.2007

OÜ MS Investeeringud

Eesti või välisriigi registrikood: 10860749

osanik (10 200 EEK)

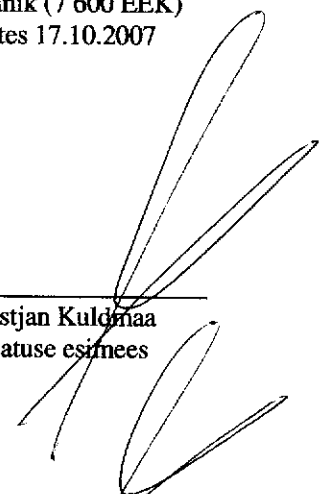
alates 17.10.2007

Crevi Investeeringud OÜ

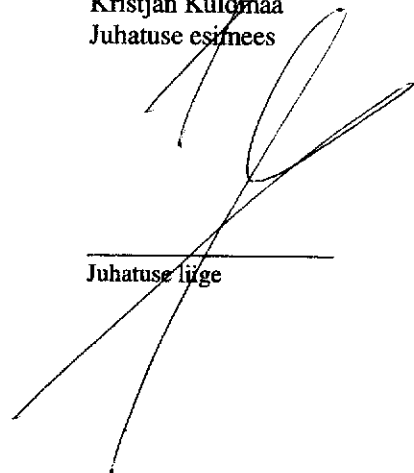
Eesti või välisriigi registrikood: 10901566

osanik (7 600 EEK)

alates 17.10.2007



Kristjan Kuldmaa  
Juhatuse esimees



Juhatuse liige