240268
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
16 -05- 2007
Mirjam Annovitsch

OÜ AXTELL GRUPP

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Olevimägi 9 Tallinn 10123
Äriregistri nr.	10616593
Telefon:	6 660 300
Faks:	6 650 281
E-mail:	kalev.tanner@igpartners.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006
Audiitor:	Toomas Villems
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, rentimine ja arendamine

Sisukord

	LK
Ettevõtte lühiiseloomustus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (Skeem 2)	7
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksud	15
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtjad	15
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 11 Laenukohustused	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Omakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Muud äritulud	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad	20
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	20
Audiitori järeldusotsus	21
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	22
Juhatuse allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele	23

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Axtell Grupp peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine, rentimine ja arendamine. Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat.

Juriidiline aadress:	Olevimägi 9 Tallinn 10123
Äriregistri nr.	10616593
Telefon:	6 660 300
Faks:	6 650 281
E-mail:	kalev.tanner@igpartners.ee
Audiitor:	Toomas Villems

TEGEVUSARUANNE

OÜ Axtell Grupp põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine , haldamine ja välja rentimine. Tegeletakse nii kinnisvaraalaste äriprojektide koostamise kui ka kinnisvaraalase nõustamisega.

Osaühingu juhatus on kolme liikmeline ning majandusaastal juhatust ei tasustatud.
Aastal 2006 ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

2006. aasta käive oli 1 525 tuhat krooni. Ettevõte hindas ümber varem soetatud kinnisvara ja kajastas bilansis kinnisvarainvesteeringu. Muudeti oluliselt arvestuspõhimõtteid. Enne 31.12.2005 aastat soetatud kinnisvara, mis oli eelnevalt kajastatud materiaalse põhivarana soetusmaksumuses ja millelt arvestati kulumit, ümberhindluse kasumiga 22 184 tuhat krooni suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit. Jooksval aastal soetatud ja ümberhinnatud kinnisvara kasum 12 108 tuhat krooni kajastati läbi kasumiaruande äritulude. Aruandeaasta puhaskasum 26 120 tuhat krooni.

Kinnisvarainvesteeringuid renditakse välja restoranide opereerimisteenust pakkuvatele ettevõtetele OÜ Mirabilli, OÜ Chedi ja OÜ Caresun.

Ettevõte on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest kuna konsolideerimisgrupil ei ole täidetud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse § 29 lg.1p.3 sätestatud nõuded.

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100 = 59,20% (31.12.2005.a. seisuga 11,20%)

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100 = 95% (31.12.2005.a. seisuga 56,7%)

2007.a. planeeritakse renditeenuste tõusu, seoses uute kinnisvaraprojektidega.

Juhatuse liige
(Kalev Tanner)

Juhatuse liige
(Raul Uutmann)

Juhatuse liige
(Janika Sootna)

..... 2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgede 6 kuni 20 toodud OÜ Axtell Grupp 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

3. OÜ Axtell Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige
(Kalev Tanner)

Juhatuse liige
(Raul Uutmann)

Juhatuse liige
(Janika Sootna)

..... 2007

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	73 854	922 089
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	879 895	1 322 459
Nõuded ja ettemaksed	4	10 762 076	5 600 776
Käibevara kokku		**11 715 825**	**7 845 324**
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	12 951 535	20 000
Kinnisvarainvesteeringud	10	63 000 000	0
Materiaalne põhivara	9	0	24 224 192
Põhivara kokku		**75 951 535**	**24 244 192**
VARAD KOKKU		**87 667 360**	**32 089 516**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	8 109 805	2 888 190
Võlad ja ettemaksed	12	542 300	928 233
Lühiajalised kohustused kokku		**8 652 105**	**3 816 423**
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	24 379 566	21 942 365
Pikaajalised kohustused kokku		**24 379 566**	**21 942 365**
KOHUSTUSED KOKKU		**33 031 671**	**25 758 788**
Omakapital	13		
Osakapital		2 489 800	2 489 800
Kohustuslik reservkapital		249 960	249 960
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		25 775 362	2 456 357
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		26 120 567	1 134 611
OMAKAPITAL KOKKU		**54 635 689**	**6 330 728**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		**87 667 360**	**32 089 516**

24.04.07

Kasumiaruanne (Skeem 2)
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	14	1 525 424	1 336 865
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16	- 238 982	- 85 684
Brutokasum		**1 286 442**	**1 251 181**
Üldhalduskulud		- 72 885	-178 387
Muud äritulud	15	12 108 652	0
Muud ärikulud		-278	- 192
Ärikasum (-kahjum)		**13 321 931**	**1 072 602**
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	12	12 886 399	0
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		- 37 453	87 710
Intressikulud		-290 773	- 107 502
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-32	21 475
Muud finantstulud ja –kulud		240495	60 326
Finantstulud ja -kulud kokku		**12 798 636**	**62 009**
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		**26 120 567**	**1 134 611**

24.04.07

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		13 321 931	1 072 602
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	0	406 164
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	9,10	- 12 108 652	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 338 034	-193 926
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-394 277	682 088
Makstud intressid		- 127 775	- 88 538
Kokku rahavood äritegevusest		**353 193**	**1 580 777**
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-4 482 763	- 16 018 314
Tütarfirmade soetus	7	- 45 136	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	0	- 2 483 234
Muude finantsinvesteeringute müük	3	405 111	2 691 445
Antud laenud		- 9 112 000	- 4 745 000
Antud laenude tagasimaksed		4 281 017	3 190 000
Saadud intressid		93 558	12 977
Kokku rahavood investeerimistegevusest		**-8 860 213**	**- 17 352 126**
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		9 718 281	17 236 016
Saadud laenude tagasimaksed		- 2 059 464	- 1 718 860
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		**7 658 817**	**15 517 156**
Rahavood kokku		**- 848 203**	**- 254 193**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		**922 089**	**1 154 808**
Raha ja raha ekvivalentide muutus		**- 848 203**	**- 254 193**
Valuutakursside muutuste mõju		-32	21 474
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		**73 854**	**922 089**

24.04.07

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	**2 489 800**	**249 960**	**2 456 357**	**5 196 117**
2005. a puhaskasum	0	0	1 134 611	1 134 611
Saldo seisuga 31.12.2005	**2 489 800**	**249 960**	**3 590 968**	**6 330 728**
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju (lisa 10)			22 184 394	22 184 394
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	**2 489 800**	**249 960**	**25 775 362**	**28 515 122**
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	26 120 567	26 120 567
Saldo seisuga 31.12.2006	**2 489 800**	**249 960**	**51 895 929**	**54 635 689**

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas nr 13.

24.04.07

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Axtell Grupp 2006. 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 Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

1. Ettevõtte juhtkond otsustas kajastada kõik kinnisvarainvesteeringud turuhinnas. Sellest tulenevalt varem põhivarana kajastatud hoone ja ümberhindlusest saadud kasumiga suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit summas 22 184 394 krooni
2.

B. 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.

C. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglases väärtuses.

24.04.07

D. 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.

E. 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

F. Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtja varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.
Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõte

24.04.07

on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtja kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditunа) 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-aastasel 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 kajastatavatelt 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.]

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

• Ehitised ja rajatised	25 aastat
• Muud masinad ja seadmed	5. aastat
• Muu inventar ja IT seadmed	3 .aastat

Maad ei amortiseerita.

24.04.07

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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

I. Ettevõtte tulumaks

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 22/78 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.

J. 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 mittemonetaarsed 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.

K. 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.

24.04.07

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	25 721	1 541
Pangakontod	6 153	12 306
Raha teel	0	756 630
Rahaturufondi osakud	41 980	151 612
Raha kokku	**73 854**	**922 089**

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	879 895	1 322 459
Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokkku	**879 895**	**1 322 459**
Lühiajalised_ finantsinvesteeringud kokku	**879 895**	**1 322 459**

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	339 726	32 000
s.h. Ostjatelt laekumata arved	*339 726*	*32 000*
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded(lisa 5)	28 913	154 653
Muud lühiajalised nõuded	10 384 765	5 406 849
s.h. Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 17)	*5 195 000*	*4 165 000*
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	*4 935 983*	*0*
Intressid	*253 786*	*106 849*
Muud nõuded	*0*	*1 135 000*
Ettemaksed teenuste eest	8 668	7 274
Nõuded ja ettemaksed kokku	**10 762 076**	**5 600 776**

24.04.07

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksu intressid		0		94
Käibemaks	28 913	0	154 653	0
Kokku	**28 913**	**0**	**154 653**	**94**

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	45 136	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	12 906 399	20 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	**12 951 535**	**20 000**

Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtjad

2006 .a. soetas OÜ Axtell Grupp 100% lise tütarettevõtte Läti Vabariigis. Kuna tütarettevõte ei koostanud 31.12.2006.a. seisuga aastaaruannet, siis kajastatakse investeering soetusmaksumuses.

	SIA Axtell Latvia
Asukoht	Riia , Läti
Põhitegevusala	Kinnisvara arendamine ja haldamine. Ettevõtluse arendamine.
Osaluse % aasta alguses	**0 %**
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Soetatud osalus 2006.a.	100%
Soetatud aktsiad	45 136
Osaluse % aasta lõpus	100%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	45 136
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	**45 136**

Date/... 24.04.07

Signature/...

AUDITIBÜRÖÖ TOOMAS VILLEMS

2006. a omas OÜ Axtell Grupp osalust järgmises sidusettevõttes:

	OÜ Longfield
Asukoht	Olevimägi 9 Tallinn
Põhitegevusala	Kinnisvara arendamine ja haldamine. Ettevõtluse arendamine.
Osaluse % aasta alguses	**50 %**
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	**20 000**
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	12 886 398
Osaluse % aasta lõpus	50%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	**12 886 398**
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	**12 906 398**

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2006	***Tagasi maksta 12 kuu jooksul***	**Intressimäär**
Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 18)	5 195 000	*5 195 000*	Tagastus esmasel nõudmisel Intress 3%
Nõuded tütarettevõtjate vastu (lisa 18)	4 935 983	*4 935 983*	Tagastus esmasel nõudmisel Intress 3%
Kokku	**10 130 983**	***10 130 983***	

	Saldo 31.12.2005	***Tagasi maksta 12 kuu jooksul***	**Intressimäär**
Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 18)	4 165 000	*4 165 000*	Tagastus esmasel nõudmisel Intress 0%
Muud nõuded (lisa 18)	1 135 000	*1 135 000*	Tagastus esmasel nõudmisel Intress 3%
Kokku	**5 300 000**	***5 300 000***	

24.04.07

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	**5 282 782**	**18 216**	**9 974**	**4 390 271**	**9 701 243**
Akumuleeritud kulum	- 1 367 047	- 12 628	- 7 139	0	- 1 386 814
Jääkmaksumus	**3 915 735**	**5 588**	**2 835**	**4 390 271**	**8 314 429**
2005. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	0	16 018 314	**16 018 314**
Amortisatsioonikulu	- 100 129	- 5 588	- 2 835	0	**- 108 552**
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	**5 282 782**	**18 216**	**9 974**	**20 408 585**	**25 719 557**
Akumuleeritud kulum	- 1 467 176	- 18 216	-9 974	0	- 1 495 365
Jääkmaksumus	**3 815 606**	**0**	**0**	**20 408 585**	**24 224 192**
2006. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	0	4 482 763	**4 482 763**
Ümberkantud põhivarad kinnisvarainvesteeringuks	- 5 282 782	- 18 216	-9 974	- 24 891 348	**-30 202 320**
Ümberkantud põhivarade varem arvestatud kulum	1 467 176	18 216	9 974	0	**1 495 366**
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 525 424	1 335 593
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 238 982	- 85 048
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	**1 286 442**	**1 250 545**

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	**0**
Saldo 31.12.2005	**0**
Ümberkanne materiaalsest põhivarast	28 706 954
Kasum kajastatud läbi eelmiste perioodide jaotamata kasumi	22 184 394
Kasum/kahjum ümberhindlusest	12 108 652
Saldo 31.12.2006	**63 000 000**

24.04.07

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 24).

Lisa 11 Laenukohustused

		Tagasi maksta			
	Saldo 31.12.2006	***12 kuu jooksul***	***1-5 aasta jooksul***	***üle 5 aasta***	**Intressimäär**
Laenud seotud isikutega seotud ettevõtetelt (lisa 18)	5 459 000	*5 459 000*	*0*	*0*	3 - 4% aastas
Pikaajalised pangalaenud	27 030 371	*2 650 805*	*16 970 217*	*7 409 349*	Eur 6 kuu Euribor + 2,5%
AS Sampo pank	*27 030 371*	*2 650 805*	*16 970 217*	*7 409 349*	
Kokku	**32 489 371**	***8 109 805***	***16 970 217***	***7 409 349***	

		Tagasi maksta			
	Saldo 31.12.2005	***12 kuu jooksul***	***1-5 aasta jooksul***	***üle 5 aasta***	**Intressimäär**
Laenud seotud isikutega seotud ettevõtetelt (lisa 18)	1 070 000	*1 070 000*	*0*	*0*	0% aastas
Pikaajalised pangalaenud	23 760 555	*1 818 190*	*14 807 280*	*7 135 085*	Eur 6 kuu Euribor + 2,5%
AS Sampo pank					
Kokku	**24 830 555**	***2 888 190***	***14 807 280***	***7 135 085***	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 17.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	**31.12.2005**
Võlad tarnijatele	215 220	782 057
Maksu võlad (lisa 5)	0	94
Intressivõlad	181 962	18 963
Saadud ettemaksed	145 118	127 119
Võlad ja ettemaksed kokku	**542 300**	**928 233**

24.04.07

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	2 489 800	2 489 800
Osade arv (tk)	2	2
Osad nimiväärtus (kroonides)	1 244 900	1 244 900

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 51 895 929 (31. detsember 2005: 3 590 968) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 40 478 825 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 11 417 104 krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 2 765 045 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 825 923 krooni.

Lisa 14 Müügitulu

OÜ Axtell Grupp müügitulu on saadud Eesti Vabariigis renditulude lt alljärgnevalt:

	2006	2005
Renditeenused	1 525 427	1 335 593
Muud teenused	0	1 271
Kokku	**1 525 427**	**1 336 864**

Lisa 15 Muud äritulud

	2006	2005
Kasum kinnisvara ümberhindlusest	12 108 652	0
Muud äritulud kokku	**12 108 652**	**0**

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Kommunaalteenused	238 982	85 048
Muud teenused		636
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	**238 982**	**85 684**

Initialed for identification purposes only
Date 24.04.07
Signature

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Axtell Grupp poolt saadud investeerimislaenude
(31. detsembri 2006 seisuga 27 030 371 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek Pikk 40- 29 Tallinn
2. Hüpoteek Pikk 42 – 7 Tallinn
3. Hüpoteek Vene 1 / Vene 2;4 Tallinn

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Axtell Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
b. tütar- ja sidusettevõtjaid;
c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Axtell Grupp on 2006. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2006 Müügid	2005 Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 525 424	1 335 593
Teenuste ost-müük kokku	**1 525 424**	**1 335 593**

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtted	5 195 000	4 165 000
Tütarettevõtted	4 935 983	0
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	1 135 000
Lühiajalised nõuded kokku	**10 130 983**	**5 300 000**

	31.12.2006	31.12.2005
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	5 459 000	1 070 000
Lühiajalised kohustused kokku	**5 459 000**	**1 070 000**

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

24.04.07

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Axtell Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 26 120 567 krooni ja 31.12.2006.a. kogunenud kasum kokku 51 895 929 alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 31.12.2006 .a. seisuga 51 895 929 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikele kuni 31. detsembrini 2006 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas ..... krooni.

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Axtell Grupp 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt ..... *2007* otsusega, allkirjastamine *2007*:

Juhatuse liige
Kalev Tanner

Juhatuse liige
Raul Uutmann

Juhatuse liige
Janika Sootna