

304558

Harju Maakohus
Registratsioonid
SISSE TULNUD
30.06.2008

Kajana Kõlevall

OÜ AXTELL GRUPP

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Olevimägi 9 Tallinn 10123

Äriregistri nr.

10616593

Telefon:

+ 372 6 660 300

Faks:

+ 372 6 650 281

E-mail:

kalev.tanner@igpartners.ee

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2007-31.12.2007

Audiitor:

Toomas Villem

Sisukord

LK

Ettevõtte lühiiseloostus 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
Sõltumatu audiitori aruanne	21
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	22
Juhatuse allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele	23

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS 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: +3726 660 300
Faks: +3726 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.

Osatüingu juhatus on kolme liikmeline ning majandusaastal juhatust ei tasustatud. Aastal 2007 ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

2007. aasta käive oli 1 617 tuhat krooni. Kinnisvara ümberhindlusest 31.12.2007.a. seisuga saadi kasumit 4 miljonit krooni.

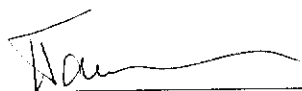
Kinnisvarainvesteeringuid renditakse välja restoranide opereerimisteenust pakkuvatele ettevõtetele OÜ Mirabilli, OÜ Chedi ja OÜ Caresun.

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

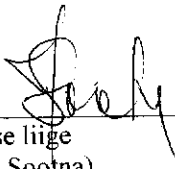
$ROA (\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100 = 1,76 \% (31.12.2006.a. \text{seisuga } 29,8 \%)$

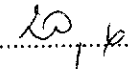
$ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100 = 3,18 \% (31.12.2006.a. \text{seisuga } 47,81 \%)$

2008.a. planeeritakse renditeenuste tõusu, seoses uute kinnisvaraprojektidega.


Juhatusel liige
(Kalev Tanner)


Juhatusel liige
(Rau/Outmann)


Juhatusel liige
(Janika Sootna)

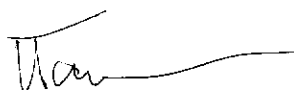
 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgede 6 kuni 20 toodud OÜ Axtell Grupp 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

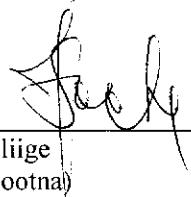
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Axtell Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse liige
(Kalev Tanner)



Juhatuse liige
(Raul Uutmann)



Juhatuse liige
(Janika Sootna)

20.6 2008

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	30 460	73 854
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	0	879 895
Nõuded ja ettemaksed	4	20 866 317	10 762 076
Käibevara kokku		20 896 777	11 715 825
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	14 312 273	12 951 535
Kinnisvarainvesteeringud	10	67 000 000	63 000 000
Põhivara kokku		81 312 273	75 951 535
VARAD KOKKU		102 209 050	87 667 360
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	3 758 260	8 109 805
Võlad ja ettemaksed	12	585 967	542 300
Lühiajalised kohustused kokku		4 344 227	8 652 105
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	41 432 848	24 379 566
Pikaajalised kohustused kokku		41 432 848	24 379 566
KOHUSTUSED KOKKU		45 777 075	33 031 671
Omakapital			
Osakapital	13	2 489 800	2 489 800
Kohustuslik reservkapital		249 960	249 960
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		51 895 929	25 775 362
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 796 286	26 120 567
OMAKAPITAL KOKKU		56 431 975	54 635 689
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		102 209 050	87 667 360

20.06.07

Kasumiaruanne (Skeem 2)

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	14	1 616 949	1 525 424
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16	- 271 045	- 238 982
Brutokasum		1 345 904	1 286 442
Üldhalduskulud		-3 025 469	- 72 885
Muud äritulud	10,15	4 000 000	12 108 652
Muud ärikulud		-114	-278
Ärikasum (-kahjum)		2 320 321	13 321 931
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt tütarettevõtjatesse	7	- 45 136	0
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtjatesse	7	1 405 874	12 886 399
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteringutelt		177 482	- 37 453
Intressikulud		- 2 677 937	-290 773
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		- 5 471	-32
Muud finantstulud ja -kulud		621 153	240 495
Finantstulud ja -kulud kokku		- 524 035	12 798 636
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 796 286	26 120 567

20.06.08

N

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 320 321	13 321 931
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	0	406 164
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	10,15	- 4 000 000	- 12 108 652
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		130 883	- 338 034
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		61 029	-394 277
Makstud intressid		- 2 695 299	- 127 775
Kokku rahavood äritegevusest		- 4 183 066	353 193
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	0	-4 482 763
Tütartfirmade soetus	7	0	- 45 136
Muude finantsinvesteeringute müük		1 057 377	405 111
Antud laenud		- 15 597 822	- 9 112 000
Antud laenude tagasimaksed		5 967 000	4 281 017
Saadud intressid		16 851	93 558
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 8 556 594	-8 860 213
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		46 106 189	9 718 281
Saadud laenude tagasimaksed		- 33 404 452	- 2 059 464
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		12 701 737	7 658 817
Rahavood kokku		- 37 923	- 848 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		73 854	922 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 37 923	- 848 203
Valuutakursside muutuste mõju		- 5 471	-32
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	30 460	73 854

20.06.08
H

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
 (kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>Kohustuslik reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum/ kahjum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2005	2 489 800	249 960	3 590 968	6 330 728
Arvestuspõhimõtet e 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 2006 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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 796 286	1 796 286
Saldo seisuga 31.12.2007	2 489 800	249 960	53 692 215	56 431 975

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas nr 13.

20.06.09
Handwritten signature

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Axtell Grupp 2007. 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. 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.

B. 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 õiglasel väärtusel, 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 õiglasel väärtusel.

C. 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 vähendamisenä.

20.06.08
M

D. 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. 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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest 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 õiglasest väärtusest 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 investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte 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 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

20.06.08

õiglasel väärtusel, 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 kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

F. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust 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.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraes 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.

G. 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 kulusi. 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.

H. 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 21/79 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.

I. 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.

J. 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.

K. 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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

20.06.08

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	25 721	25 721
Pangakontod	4 739	6 153
Rahaturufondi osakud	0	41 980
Raha kokku	30 460	73 854

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	0	879 895
Õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	0	879 895
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	0	879 895

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	134 638	339 726
<i>s.h. Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>134 638</i>	<i>339 726</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	56 297	28 913
Muud lühiajalised nõuded	20 675 382	10 384 765
<i>s.h. Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 8,18)</i>	<i>4 830 000</i>	<i>5 195 000</i>
<i>Nõuded ühist kontrolli omavatele ettevõtetele ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 8,18)</i>	<i>5 738 805</i>	<i>4 935 983</i>
<i>Intressid</i>	<i>858 088</i>	<i>253 786</i>
<i>Muud nõuded (lisa 8,18)</i>	<i>9 193 000</i>	<i>0</i>
Ettemaksed teenuste eest	55 489	8 668
Nõuded ja ettemaksed kokku	20 866 317	10 762 076

20.06.08



Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		27	0	0
Käibemaks	56 297	0	28 913	0
Kokku	56 297	0	28 913	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	0	45 136
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	14 312 273	12 906 399
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	14 312 273	12 951 535

Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtjad

2006 .a. soetas OÜ Axtell Grupp 100% lise tütarettevõtte Läti Vabariigis. Kuna tütarettevõtte ei koostanud 31.12.2006.a. seisuga aastaaruannet (seoses esimese asutamisjärgse aruandeperioodiga), siis kajastatakse investeering soetusmaksumuses. Alates 2007 aastast kajastatakse investeeringut kapitaliosaluse meetodil.

	SIA Axtell Latvia
Asukoht	Riia, Läti
Põhitegevusala	Kinnisvara arendamine ja haldamine. Ettevõtluse arendamine.
Osaluse % aasta alguses	100 %
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	45 136
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	- 45 136
Osaluse % aasta lõpus	100%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0

20.06.08
N

2007. 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	12 906 399
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	1 405 874
Osaluse % aasta lõpus	50%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	14 312 273
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	14 312 273

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Intressimäär
Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 18)	4 830 000	4 830 000	Tagastus esmasel nõudmisel Intress 3%
Nõuded seotud isikute vastu (lisa 18)	9 193 000	9 193 000	Tagastus esmasel nõudmisel Intress 3%
Nõuded tütarettevõtjate vastu (lisa 18)	5 738 805	5 738 805	Tagastus esmasel nõudmisel Intress 3%
Kokku	19 761 805	19 761 805	
	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%
Muud nõuded (lisa 18)	4 935 983	4 935 983	Tagastus esmasel nõudmisel Intress 3%
Kokku	10 130 983	10 130 983	

20.06.08
N

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
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
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 616 949	1 525 424
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 271 045	- 238 982
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 345 904	1 286 442

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	0
Ümberkanne materiaalsest põhivarast	28 706 954
Kasum kajastatud läbi eelmiste perioodide jaotamata kasumi	22 184 394
Kasum ümberhindlusest	12 108 652
Saldo 31.12.2006	63 000 000
Kasum ümberhindlusest 2007 (lisa 15)	4 000 000
Saldo 31.12.2007	67 000 000

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 17).

20.06.07
N

Lisa 11 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenud seotud isikutega seotud ettevõtetelt (lisa 18)	2 430 000	2 430 000	0	0	3 - 4% aastas
Pikaajalised pangalaenud	42 761 107	1 328 260	11 079 670	30 353 177	7,365% aastas
AS Sampo pank	42 761 107	1 328 260	11 079 670	30 353 177	
Kokku	45 191 107	3 758 260	11 079 670	30 353 177	

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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	

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

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	262 613	215 220
Maksuvõlad (lisa 5)	27	0
Intressivõlad	164 600	181 962
Saadud ettemaksed	158 727	145 118
Võlad ja ettemaksed kokku	585 967	542 300

25.06.08
N

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
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 2007 moodustas 53 692 215 (31. detsember 2006: 51 895 929) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 42 416 850 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 11 275 365 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 40 478 825 krooni, millega oleks kaasnenum tulumaks summas 11 417 104 krooni.

Lisa 14 Müügitulu

OÜ Axtell Grupp müügitulu on saadud Eesti Vabariigis rendituludelt alljärgnevalt:

	2007	2006
Renditeenused 68200	1 616 949	1 525 424
Kokku	1 616 949	1 525 424

Lisa 15 Muud äritulud

	2007	2006
Kasum kinnisvara ümberhindlusest	4 000 000	12 108 652
Muud äritulud kokku	4 000 000	12 108 652

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Kommunaalteenused	271 045	238 982
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	271 045	238 982

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Axtell Grupp poolt saadud investeerimislaenude (31. detsembri 2007 seisuga 42 761 107 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

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

20.06.08
A

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Axtell Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tütar- ja sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Axtell Grupp on 2007. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2007	2006
	Müügid	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 616 949	1 525 427
Teenuste ost-müük kokku	1 616 949	1 525 427

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	Laenu tagasimakse	Laenu suurendamine	31.12.2006
Sidusettevõtted (lisa 8)	4 830 000	4 370 000	4 005 000	5 195 000
Tütaretevõtted (lisa 8)	5 783 805	0	802 822	4 935 983
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	9 193 000	1 597 000	10 790 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	19 761 805	5 967 000	15 597 822	10 130 983

	31.12.2007	Laenu tagasimalkse	Laenu suurendamine	31.12.2006
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	2 430 000	5 417 151	2 388 151	5 459 000
Lühiajalised kohustused kokku	2 430 000	5 417 151	2 388 151	5 459 000

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

20.06.07
N

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**OÜ AXTELL GRUPP OSANIKELE**

Oleme auditeerinud kaasatud OÜ AXTELL GRUPP raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31. detsember 2007.a. bilansi mahuks 102 209 050 krooni ning 2007.aasta finantstulemuseks 1 796 286 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ AXTELL GRUPP finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 20.juuni 2008.a.

Toomas Villem
Vannutatud audiitor



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Axtell Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 1 796 286 krooni ja 31.12.2007.a. kogunenud kasum kokku 53 692 215 alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 31.12.2007 .a. seisuga 53 692 215 krooni

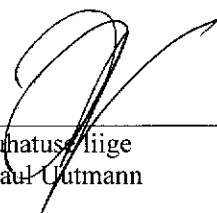
Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikele kuni 31. detsembrini 2007 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas krooni.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

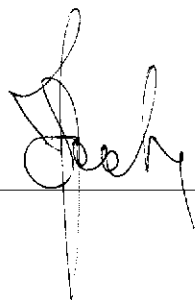
OÜ Axtell Grupp 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
..... 2008 otsusega, allkirjastamine 2008:



Juhatuseliige
Kalev Tanner



Juhatuseliige
Raul Gutmann



Juhatuseliige
Janika Sootna