

30-06-2005

17

Riina Iher

KONTROLLITUD

AKON Varahaldus OÜ

2004. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Hälli põik 6, 13521 TALLINN
Äriregistri kood: 10805516
Telefon: +372 504 9659

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2004-31.12.2004

Põhitegevusalad:

- ✓ Litsentseerimisele mittekuuluvate finantsteenuste osutamine ja investeerimisalane tegevus
- ✓ Litsentseerimisele mittekuuluvad väärtpaberitehingud
- ✓ Kinnisvaraarendus, -haldus ja -hooldus
- ✓ Põhitegevusega seotud konsultatsioonid

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- osanike nimekiri.

30-06-2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE (skeem 1).....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	9
LISA 1 AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID.....	11
LISA 2 ETTEMAKSED	11
LISA 3 MAKSUD.....	11
LISA 4 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	12
LISA 5 VÕLAKOHUSTUSED.....	12
LISA 6 OMAKAPITAL	13
LISA 7 MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD.....	13
LISA 8 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16

30-06-2005

TEGEVUSARUANNE

AKON Varahaldus OÜ on asutatud 2001. aasta mais. Osaühing AKON Varahaldus tegeleb kinnisvara ostu-müügiga. Ettevõtte ostab maad edasimüümise eesmärgil. Teisteks põhilisteks tegevusaladeks on investeringud väärtpaberitesse, fondidesse ja aktsiatesse kasumi saamise eesmärgil. 2004. aastal ei toimunud muutusi ettevõtte tegevusalades.

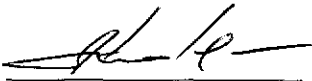
2004. aastat võib üldiselt pidada aktsiaturgudel rahuldavaks aastaks. Võlakirjaturgudel oli möödunud aasta vastuoluline. Kui lühikesed intressid on rohkem kui ühe protsendi võrra tõusnud, siis pikaajalised intressid on isegi veidi langenud. Samas vähendas teenitud kasumit USA dollari odavnemine, mis kukkus detsembris oma uue rekordtasemeni euro suhtes. Järgmisel majandusaastal ei plaani AKON Varahaldus OÜ teha suuri muudatusi investeerimisstrateegiates. Jätkatakse investeerimist indeksaktsiatesse, üksikutesse väljavalitud aktsiatesse ning fondidesse.

Osaühingul ei olnud aastal 2004 olulisi arendustegevuse projekte ning ka aastal 2005 pole plaanis neid teha. Samuti ei ole AKON Varahaldus OÜ väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Seisuga 31.12.2004 on AKON Varahaldus OÜ bilansimaht 5 301 602 krooni. Müügitulu 2004. aastal ei olnud.

Ettevõttes töötas üks töötaja, kellele arvestati töötasu 12 000 krooni. Juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu 72 000 krooni.

Tallinnas, "27". *juuni* 2005



Juhatuse liige
Aleksandr Kokin

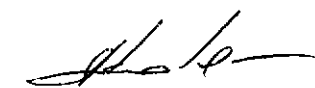
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud AKON Varahaldus OÜ 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



Juhatuse liige
Aleksandr Kokin

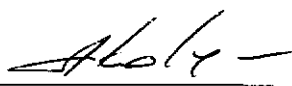
"27. juuni" 2005

30-06-2005

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		33 365	1 063 568
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	4 920 301	2 562 453
Nõuded ostjate vastu		0	260 096
Ettemaksed	2; 3	19 744	13 408
Käibevara kokku		4 973 410	3 899 525
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	328 192	465 160
Põhivara kokku		328 192	465 160
VARAD KOKKU		5 301 602	4 364 685
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	1 147 110	1 240 960
Võlad tarnijatele		5 471	7 780
Maksuvõlad	3	1 493	5 004
Viitvõlad		52 232	12 735
Lühiajalised kohustused kokku		1 206 306	1 266 479
KOHUSTUSED KOKKU		1 206 306	1 266 479
Omakapital			
	6		
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 054 206	1 206 682
Aruandeaasta kasum		997 090	1 847 524
OMAKAPITAL KOKKU		4 095 296	3 098 206
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 301 602	4 364 685



Juhatusel liige
Aleksandr Kokin

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
Müügitulu		0	1 689 053
Muud äritulud		0	124 166
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	-15 991
Muud tegevuskulud		-185 193	-164 303
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-90 496	-93 418
Sotsiaalmaks		-29 929	-31 139
Tööjõu kulud kokku		-120 425	-124 557
Põhivara kulum	4	-136 968	-136 967
Muud ärikulud		-4 556	0
Ärikasum (-kahjum)		-447 142	1 371 401
Finantstulud ja -kulud			
Kasum valuutakursi muutustest		91 473	266 606
Muud finantstulud ja -kulud	7	1 352 759	209 517
Finantstulud ja -kulud kokku		1 444 232	476 123
Kasum enne tulumaksustamist		997 090	1 847 524
Aruandeaasta puhaskasum		997 090	1 847 524



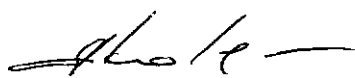
Juhatuse liige
Aleksandr Kokin

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-447 142	1 371 401
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4	136 968	136 966
Kasum põhivara müügist		0	-124 166
Äritegevusega seotud nõuete muutus ja ettemaksete muutus		-1 260	12 568
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		33 677	7 336
Valuutavahetusest tekkinud kahjum		-2 340	0
Rahavood äritegevusest kokku		-280 097	1 404 105
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus		-1 985 964	-1 806 663
Muude finantsinvesteeringute müük		1 004 848	1 210 938
Saadud dividendid		52 267	38 453
Saadud intressid		178 780	188 361
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-750 069	-368 911
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	37 997
Saadud laenude tagasimaksed		0	-92 487
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0	-54 490
Rahavood kokku		-1 030 166	980 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 063 568	68 939
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 030 166	980 704
Valuutakursside muutuste mõju *)		-37	13 925
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		33 365	1 063 568

*) Pangakontode valuutakursi mõju



Juhatuse liige
Aleksandr Kokin

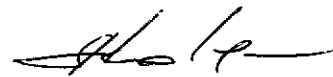
30-06-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	0	1 126 288	1 166 288
2003 a. aastaaruandes kajastatud Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	84 394	84 394
Korrigeeritud saldo seisuga 01.01.2003	40 000	0	1 210 682	1 250 682
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
2003 a. puhaskasum	0	0	1 847 524	1 847 524
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	3 054 206	3 098 206
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	997 090	997 090
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	4 051 296	4 095 296

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.



Juhatuse liige
Aleksandr Kokin

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ AKON Varahaldus 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud 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 raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 3 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3 aastat

E. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

F. 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 26/74 (alates 01.01.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

G. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

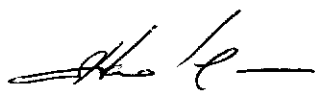
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil,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

H. Tulude arvestus

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

I. 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.



Juhatuses liige
Aleksandr Kokin

30-06-2005

LISA 1 AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID

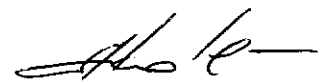
	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Aktsiad	2 508 964	1 847 748
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)	2 411 337	714 705
Õiglasest väärtuses kokku	4 920 301	2 562 453
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid kokku	4 920 301	2 562 453

LISA 2 ETTEMAKSED

	31.12.2004	31.12.2003
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	10 255	1 722
Tulevaste perioodide kulud	9 489	11 686
Viitlakumised ja ettemaksed kokku	19 744	13 408

LISA 3 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	703	0	703
Käibemaks	0	790	1 722	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	1 269
Sotsiaalmaks	1 088	0	0	2 912
Kohustuslik kogumispension	120	0	0	120
Maamaks	9 047	0	0	0
Kokku	10 255	1 493	1 722	5 004



Juhatuse liige
Aleksandr Kokin

30 -06- 2005

LISA 4 MATERIAALNE PÕHIVARA

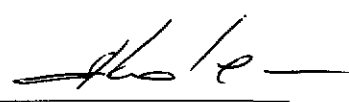
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003			
Soetusmaksumus	613 740	43 087	656 827
Akumuleeritud kulum	-173 893	-17 774	-191 667
Jääkmaksumus	439 847	25 313	465 160
2004 a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	-122 748	-14 220	-136 968
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	613 740	43 087	656 827
Akumuleeritud kulum	-296 641	-31 994	-328 635
Jääkmaksumus	317 099	11 093	328 192

LISA 5 VÕLAKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tingimused	
		12 kuu jooksul	Intressimäär
Lühiajaline laen	1 147 110	1 147 110	0%
Kokku	1 147 110	1 147 110	

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tingimused	
		12 kuu jooksul	Intressimäär
Lühiajaline laen	1 240 960	1 240 960	0%
Kokku	1 240 960	1 240 960	

Lühiajaline laen on saadud summas 100 000 USD, mis bilansipäeva seisuga on ümberhinnatud ning kasum valuutakursi muutusest sisaldub aruandeperioodi puhaskasumis.


Juhatusel liige
Aleksandr Kokin

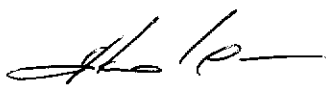
LISA 6 OMAKAPITAL

	31.12.2004	31.12.2003
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2004 moodustas 4 051 296 (2003: 3 054 206) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividende välja maksta 3 078 985 (2003: 2 260 112) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 972 311 (2003: 794 094) krooni.

LISA 7 MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD

	2004	2003
Intressitulu pangakontodelt	3 072	1 603
Intressitulu lühiajalistelt väärtpaberitelt	175 708	225 211
Dividenditulu lühiajalistelt väärtpaberitelt	52 267	0
Kasum (-kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist	35 025	-11 058
Kasum (-kahjum) lühiajaliste väärtpaberite ümberhindlusest	1 086 687	-25 539
Kasum derivatiivilt	0	19 300
Muud finantstulud ja -kulud kokku	1 352 759	209 517



Juhatuses liige
Aleksandr Kokin

LISA 8 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

AKON Varahaldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

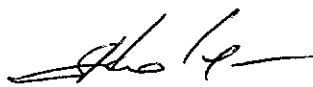
- a) omanikke
- b) omanike lähisugulasi

	2004	2003
	Ostud	Ostud
Omanik	255 018	0
Väärtpaberite ost kokku	255 018	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
Omaniku lähisugulane	0	245 490
Lühiajalised nõuded kokku	0	245 490

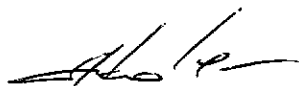
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



Juhatuse liige
Aleksandr Kokin

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Akon Varahaldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2004. aasta puhaskasum summas 997 090 krooni jaotamata kasumisse.



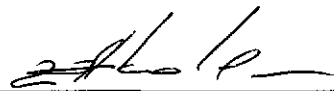
Juhatuses liige
Aleksandr Kokin

3 0 -06- 2005

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud AKON Varahaldus OÜ 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt

“27. juuni 2005 otsusega.



Juhatuses liige
Aleksandr Kokin

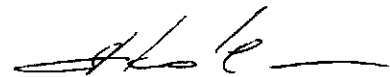
“27. juuni 2005

AKON Varahaldus OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga "27". juuni 2005

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	Aleksandr Kokin 35905060335	TALLINN	40 000.00 krooni	21.09.2001	Asutamine



Juhatuses liige
Aleksandr Kokin

3 0 -06- 2005

Tallinnse Linna
Registrikeskond
SISSEVIJUTUD