

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Akso-Haus Real Estate OÜ**registrikood: 11342650**

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 258 988

faks: +372 6 610 388

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

veebilehe aadress: www.akso-haus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

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

Aruandeaastal jäi ettevõtte kahjumisse, mis on tingitud investeeringutest ning üleüldisest majandusolukorrast.

2009. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele eraldi juhatuse liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Puhaskasumimarginaal	-0,16	0,00
Maksevõime kattekordaja:	0,12	0,00
Likviidsuse kordaja:	0,12	0,00
ROE	-22,47	54,04
ROA	-20,52	54,04

- Puhaskasumimarginaal = puhaskasum / äritulud
- Maksevõime kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
- Likviidsuse kordaja = käibevara - varud / lühiajalised kohustused
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust 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 06.mai 2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Akso-Haus Real Estate OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 515	11 275	
Nõuded ja ettemaksed	0	37 068	2;3
Kokku käibevara	20 515	48 343	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 998 368	0	4;5
Kokku põhivara	1 998 368	0	
Kokku varad	2 018 883	48 343	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	166 667	0	6;15
Võlad ja ettemaksed	8 197	0	7;8;3
Kokku lühiajalised kohustused	174 864	0	
Kokku kohustused	174 864	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 214 369	-17 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-414 350	26 123	
Kokku omakapital	1 844 019	48 343	
Kokku kohustused ja omakapital	2 018 883	48 343	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 535 845	8 993 914	11
Muud äritulud	0	5 329	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 328 569	-8 891 095	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 218	-19 806	12
Tööjõukulud	0	-62 389	13
Ärikasum (-kahjum)	202 058	25 953	
Finantstulud ja -kulud	-616 408	170	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-414 350	26 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-414 350	26 123	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	202 058	25 953	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 069	-36 422	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 232	-25 680	
Kokku rahavood äritegevusest	242 359	-36 149	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-400 000	0	
Laekunud intressid	214	170	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-399 786	170	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	400 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-233 333	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	166 667	0	
Kokku rahavood	9 240	-35 979	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 275	47 254	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 240	-35 979	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 515	11 275	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		-17 780	22 220
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			26 123	26 123
31.12.2008	40 000		8 343	48 343
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-414 350	-414 350
Muutused reservides		4 000	-4 000	
Muud muutused omakapitalis			2 210 026	2 210 026
31.12.2009	40 000	4 000	1 800 019	1 844 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

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

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

Maksustamine

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

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

Seotud osapooled

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.

Tulud

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu ehituslepingutelt

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

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	37 068	3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	0	37 068	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	3 232	37 068
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 232	37 068

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 998 368	5
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 998 368	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ PG Maja	Eesti	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
OÜ PG Maja	0	2 610 026	-611 658	1 998 368

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ PG Maja	100	26.06.2009	2 610 026

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
OÜ PG Maja	166 667	166 667			15
Lühiajalised laenud kokku	166 667	166 667			
Laenukohustused kokku	166 667	166 667			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Lisa nr
Maksuvõlad	3 232	3
Muud võlad	4 964	8
Kokku võlad ja ettemaksed	8 196	

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	4 964	4 964		
Kokku muud võlad	4 964	4 964		

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a moodustab 1 800 019 krooni (31.12.2008 a. 8 343 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 378 004 krooni(31.12.2008 a. 1 752 krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 1 422 015 krooni (31.12.2008 a. 6 591 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009. a.

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 535 845	8 993 914	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 535 845	8 993 914	
Kokku müügitulu	2 535 845	8 993 914	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Majade müük	2 341 401	8 993 914	
Konsultatsioonid	194 444	0	15
Kokku müügitulu	2 535 845	8 993 914	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-3 419	-1 276
Lähetuskulud	0	-560
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7 900
Muud	-1 799	-10 070
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 218	-19 806

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	0	-46 286
Sotsiaalmaksud	0	-16 103
Kokku tööjõukulud	0	-62 389
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Majandusaastal ettevõtte koosseisulised töötajad puudusid ja tööjõukulud ei olnud.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-611 658	0
Intressitulud	214	170
Intressikulud	-4 964	0
Intressikulu laenudelt	-4 964	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-616 408	170

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	166 667	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	194 444		0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		2 328 569		8 889 096

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

Aruande digitaalallkirjad

Akso-Haus Real Estate OÜ (registrikood: 11342650) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KULDMAA	Juhatuse liige	26.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 214 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-414 350
Kokku	1 800 019
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 800 019
Kokku	1 800 019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	47789	2341401	92.33%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	194444	7.67%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristjan@akso-haus.ee