

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing AKON Varahaldus

registrikood: 10805516

tänavatalu nimi, Hälli põik 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13521

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5049659

faks: akokin@hotmail.ee

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

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 investeeringud väärtpaberitesse, fondidesse ja aktsiatesse kasumi saamise eesmärgil. 2009. aastal ei toimunud muutusi ettevõtte tegevusalades.

2009 aasta jooksul nagu ka eelmisel perioodil ettevõtte põhitegevus oli suunatud finantseerimisele erinevatesse kinnisvara projektidesse ühelt poolt ja teiselt poolt investeerimistegevusele finantsturgudel. Järgmisel majandusaastal ei plaani AKON Varahaldus OÜ teha suuri muudatusi investeerimisstrateegiates. Jätkatakse investeerimist indeksaktsiatesse, üksikutesse väljaalitud aktsiatesse ning fondidesse.

Samuti ei ole AKON Varahaldus OÜ väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Seisuga 31.12.2008 on AKON Varahaldus OÜ bilansimaht 23 213 142 (31.12.2008: 24 788 506) krooni. Müügitulu 2009. aastal ei olnud (2008: 3 060 974) krooni.

Ettevõttes töötas üks töötaja, kellele arvestati töötasu 27 364 krooni. Juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu 71 160 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab osaühing AKON Varahaldus OÜ 2009. 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.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	140 444	356 735	2
Finantsinvesteeringud	1 753 020	5 189 094	3
Nõuded ja ettemaksed	6 190 793	5 967 307	4
Varud	4 442 277	4 442 277	8
Kokku käibevara	12 526 534	15 955 413	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	10 678 558	8 683 896	6
Materiaalne põhivara	8 050	149 197	9
Kokku põhivara	10 686 608	8 833 093	
Kokku varad	23 213 142	24 788 506	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 500 000	3 000 001	10
Võlad ja ettemaksed	2 479 583	2 354 138	11
Kokku lühiajalised kohustused	5 979 583	5 354 139	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 500 000	10
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 500 000	
Kokku kohustused	5 979 583	8 854 139	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 810 367	14 261 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 379 192	1 628 800	
Kokku omakapital	17 233 559	15 934 367	
Kokku kohustused ja omakapital	23 213 142	24 788 506	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	0	3 060 974	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 670	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-623 615	-386 497	
Tööjõukulud	-98 200	-146 761	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-141 147	-351 132	9
Ärikasum (-kahjum)	-878 632	2 176 584	
Finantstulud ja -kulud	2 279 090	-42 721	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 400 458	2 133 863	
Tulumaks	-21 266	-505 063	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 379 192	1 628 800	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-878 632	2 176 584	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	141 147	351 132	9
Muud korrigeerimised	17 826	-1 656	
Kokku korrigeerimised	158 973	349 476	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-111 595	147 659	4
Varude muutus	0	-4 442 277	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-65 757	699 987	11
Makstud intressid	-33 491	-395 085	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 266	-505 063	12
Kokku rahavood äritegevusest	-951 768	-1 968 719	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-16 102	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-407 892	-1 536 823	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 015 449	2 754 434	3
Antud laenude tagasimaksed	0	2 000 000	
Laekunud intressid	246	12 462	
Laekunud dividendid	207 675	13 516	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 815 478	3 227 487	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 000 001	10
Saadud laenude tagasimaksed	-3 000 001	-2 999 993	10
Makstud dividendid	-80 000	-1 900 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 080 001	-1 899 992	
Kokku rahavood	-216 291	-641 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	356 735	997 959	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-216 291	-641 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 444	356 735	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	16 161 567	16 205 567
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 628 800	1 628 800
Makstud dividendid	0	0	-1 900 000	-1 900 000
31.12.2008	40 000	4 000	15 890 367	15 934 367
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 379 192	1 379 192
Makstud dividendid	0	0	-80 000	-80 000
31.12.2009	40 000	4 000	17 189 559	17 233 559

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AKON Varahaldus OÜ 2009. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtipaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.). Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja võlakirjadesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtted

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Kontsernile kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemusest kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kui sidusettevõtte on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab kontsern oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investimisobjekti, allahindlusena.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algsele 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed - 25-33%
- Muu inventar ja IT seadmed - 33%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised 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 võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

AKON Varahaldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoleks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	140 444	122 036
Tähtajalised hoiused	0	234 699
Kokku raha	140 444	356 735

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2007	9 445 758	9 445 758
Soetamine	1 536 823	1 536 823
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 432 452	-2 432 452
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 361 035	-3 361 035
31.12.2008	5 189 094	5 189 094
Kajastatud õiglasest väärtuses	5 189 094	5 189 094
Soetamine	407 892	407 892
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 015 447	-4 015 447
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	171 481	171 481
31.12.2009	1 753 020	1 753 020
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 753 020	1 753 020

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 058	39 841	5
Muud nõuded	6 185 422	5 922 023	16
Ettemaksed	2 313	5 443	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 190 793	5 967 307	

Muud lühiajalised nõuded koosnevad laenu- ja laenuintresside nõuetest sidusettevõtte vastu. Lühiajalise laenu alusvaluutaks on Eesti krooni, intressimääraks on 5%. Laen on tagatiseta, tagasimakse tähtaeg on 31.12.2010.a. Seisuga 31.12.2009 laenu nõue on summas 5 300 000 krooni (31.12.2008: 5 300 000 krooni) ning laenuintresside nõue on summas 885 422 krooni (31.12.2008: 622 023 krooni).

Lisas 16 on toodud täiendavalt informatsioon nõuete kohta seotud osapoolte vastu.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	34 308	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	762
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	1 063
Sotsiaalmaks	0	3 416	0	7 958
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	120
Töötuskindlustusmaksed	0	32	0	28
Maamaks	0	0	5 533	0
Ettemaksukonto jääk	3 058		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 058	3 448	39 841	9 931

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10 533 558	8 683 896	7
Pikaajalised nõuded	145 000	0	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	10 678 558	8 683 896	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Tähesaju City OÜ	Eesti	Enda ja renditud kinnisvara üürile andmine	42	42

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Tähesaju City OÜ	8 683 896	1 849 662	10 533 558
Kokku:	8 683 896	1 849 662	10 533 558

Sidusettevõtja osad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiootel kinnisvarainvesteering	4 442 277	4 442 277
Kokku varud	4 442 277	4 442 277

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 404 521	0	1 404 521	1 404 521
Akumuleeritud kulum	-920 294	0	-920 294	-920 294
Jääkmaksumus	484 227	0	484 227	484 227
Ostud ja parendused	0	16 102	16 102	16 102
Amortisatsioonikulu	-351 132	0	-351 132	-351 132
31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 404 521	16 102	1 420 623	1 420 623
Akumuleeritud kulum	-1 271 426	0	-1 271 426	-1 271 426
Jääkmaksumus	133 095	16 102	149 197	149 197
Amortisatsioonikulu	-133 095	-8 052	-141 147	-141 147
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 404 521	16 102	1 420 623	1 420 623
Akumuleeritud kulum	-1 404 521	-8 052	-1 412 573	-1 412 573
Jääkmaksumus	0	8 050	8 050	8 050

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muu saadud laen	3 500 000	3 500 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	3 500 000	3 500 000	0	0
Laenukohustused kokku	3 500 000	3 500 000	0	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS laen	3 000 001	3 000 001	0	0
Lühiajalised laenud kokku	3 000 001	3 000 001	0	0
Pikaajalised laenud				
Muu saadud laen	3 500 000	0	3 500 000	0
Pikaajalised laenud kokku	3 500 000	0	3 500 000	0
Laenukohustused kokku	6 500 001	3 000 001	3 500 000	0

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides ja eurides.

AKON Varahaldus OÜ poolt saadud Swedbank AS-lt investeerimislaenude 31. detsembri 2008 seisuga 3 000 001 krooni tagatiseks on panditud pantija omandis olevad väärtpaberikontol asuvad väärtpaberid ja nõudeõiguse arvelduskonto olevate rahaliste vahendite osas. Laenu intressimääraks oli 8,054%. Laen maksti tagasi 2009. aastal.

Muu saadud tagatiseta laenu intressimäär on 5%, tagasimakse tähtaeg on 15.02.2010.a. Seisuga 31.12.2008 see laen on kajastatud pikaajalise laenukohustuse kirjel.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 658	9 665	
Võlad töövõtjatele	28 583	69 835	
Maksuvõlad	3 448	9 931	5
Muud võlad	1 916 858	1 894 148	
Intressivõlad	501 667	354 859	
Võlad aruandvale isikule	22 369	15 700	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 479 583	2 354 138	

Seisuga 31.12.2009 intressikohustuste kirjel on kajastatud muu laenu intressivõlg summas 501 667 krooni.

Seisuga 31.12.2008 intressikohustuste kirjel on kajastatud intressivõlg Swedbank AS-i ees summas 28 192 krooni ja muu laenu intressivõlg summas 326 667 krooni.

Muude võlade kirjel on kajastatud muud võlakohustused, intressita ja tagatiseta. Kõik muud lühiajalised võlad on eesti kroonides või USA dollarites.

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.		

2008. aastal kuulutati ja maksti välja dividende summas 80 000 krooni (2008: 1 900 000 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 21 266 krooni (2008: 505 063 krooni).

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2009. a moodustab 17 189 559 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 609 807 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 13 579 752 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 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	3 060 974
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	0	3 060 974
Kokku müügitulu	0	3 060 974
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvaraprojektide arendus, maakleriteenus	0	3 060 974
Kokku müügitulu	0	3 060 974

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-67 416	-108 452
Sotsiaalmaksud	-30 784	-38 309
Kokku tööjõukulud	-98 200	-146 761
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ettevõttes töötas üks töötaja ning ühele juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 849 662	3 353 494	7
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	171 481	-3 361 035	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	171 481	-3 361 035	
Intressitulud	263 645	348 045	
Intressikulud	-208 491	-395 085	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-4 882	-1 656	
Dividenditululühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	207 675	13 516	
Kokku finantstulud ja -kulud	2 279 090	-42 721	

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	6 185 422	0	5 922 023	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	22 369	0	15 700

Lisainformatsioon nõuete kohta seotud osapoolte vastu on toodud lisa 4.

Juhtkonna tasud

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid kokku summas 71 160 krooni (2008.a: 72 000 krooni).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2009.a nii nagu ka 2008.a tehtud allahindlusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing AKON Varahaldus (registrikood: 10805516) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KOKIN	Juhatuse liige	09.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 810 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 379 192
Kokku	17 189 559
Jaotamine	
Kokku	17 189 559

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Kokin	35905060335	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049659
E-posti aadress	akokin@hotmail.ee