

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Axtell Grupp

registrikood: 10616593

tänavatalu nimi, Viru-Väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6660666

e-posti aadress: kalev.tanner@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal moodustas OÜ Axtell Grupp müügitulu 340 tuhat eurot.

OÜ Axtell Grupp puhaskasumiks kujunes 742,4 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu (tuh eur)	340	335
Müügitulu kasv	2%	1%
ROE	16%	19%

- $ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

Osaühingu juhatus on kolme liikmeline ning majandusaastal juhatust ei tasustatud. Aastal 2012 ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

Eesmärgid järgmiseks aastaks

OÜ Axtell Grupp põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemas olevate objektide haldamine ja uute investeerimisobjektide leidmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	338 673	894	2
Nõuded ja ettemaksed	263 477	286 870	3
Kokku käibevara	602 150	287 764	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 245 920	2 751 136	5
Kinnisvarainvesteeringud	4 118 478	3 868 222	9
Kokku põhivara	7 364 398	6 619 358	
Kokku varad	7 966 548	6 907 122	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 125 917	854 141	11
Võlad ja ettemaksed	49 308	40 304	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 175 225	894 445	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 198 600	2 162 377	11
Kokku pikaajalised kohustused	2 198 600	2 162 377	
Kokku kohustused	3 373 825	3 056 822	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	159 127	159 127	13
Kohustuslik reservkapital	15 975	15 975	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 675 198	2 950 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742 423	724 393	
Kokku omakapital	4 592 723	3 850 300	
Kokku kohustused ja omakapital	7 966 548	6 907 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	339 979	335 378	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 014	-2 111	
Brutokasum (-kahjum)	336 965	333 267	
Turustuskulud	0	-13	
Üldhalduskulud	-31 607	-2 663	
Muud äritulud	250 256	331 089	15
Muud ärikulud	-21	-343	
Ärikasum (kahjum)	555 593	661 337	
Finantstulud ja -kulud	186 830	63 056	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	742 423	724 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742 423	724 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	555 593	661 337	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-250 256	-321 126	9
Kokku korrigeerimised	-250 256	-321 126	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 494	-2 973	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 615	-12 134	
Makstud intressid	-106 557	-135 248	
Muud rahavood äritegevusest	0	-32	
Kokku rahavood äritegevusest	177 901	189 824	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-441 765	-163 489	
Antud laenude tagasimaksed	171 350	187 935	
Laekunud intressid	124 591	4 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-145 824	28 446	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 200 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 892 002	-217 273	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 818	-2 091	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	306 180	-219 364	
Kokku rahavood	338 257	-1 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	894	1 988	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	338 257	-1 094	
Valuutakursside muutuste mõju	-478	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	338 673	894	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	159 127	15 975	2 950 805	3 125 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	724 393	724 393
31.12.2011	159 127	15 975	3 675 198	3 850 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)			742 423	742 423
31.12.2012	159 127	15 975	4 417 621	4 592 723

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Axtell Grupp 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

OÜ Axtell Grupp ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna juhtkond on alustanud tütarettevõtte müüki 2010. aastal ja on ümber grupeeritud müügiotol põhivaraks, seetõttu ei koostata konsolideeritud aruannet. Majandusaasta jooksul ei ole müük veel õnnestunud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse tehingupäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet 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.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit [/ soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse) / õiglases väärtuses].

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt 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 kajastatavatel 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.]

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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.

Seotud osapooled

OÜ Axtell Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	363	363
Arvelduskontod	338 310	531
Kokku raha	338 673	894

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 834	26 834			
Ostjatelt laekumata arved	26 834	26 834			
Muud nõuded	236 643	236 643			8
Intressinõuded	236 437	236 437			
Viitlaekumised	206	206			
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 477	263 477			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 546	4 546			
Ostjatelt laekumata arved	4 546	4 546			
Muud nõuded	282 324	282 324			8
Intressinõuded	282 324	282 324			
Kokku nõuded ja ettemaksed	286 870	286 870			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	5 066	5 266
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 066	5 266

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 199 629	975 260	7
Laenunõuded	2 046 291	1 775 876	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 245 920	2 751 136	

Pikaajalised laenud on antud seotud isikutele ja seotud ettevõtetele on eurodes, intressimääraga 2% aastas ja tagastamistähtajaga 1-5 aasta jooksul.

Juhatuse hinnangul on nõuded tõenäoliselt laekuvad.

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
	SIA Axtell Latvia	Läti	kinnisvara arendamine	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
SIA Axtell Latvia	0	0
Kokku	0	0

Tütaretevõtte SIA Axtell Latvia soetati 03.04.2006.a. soetusmaksumusega 2884,74 eurot. Aastal 2007 on hinnatud nulli. 2010.a. otsustas juhatus alustada tütaretevõtte müügiga ja investeering klassifitseeriti ümber müügiootel põhivaraks bilansilise väärtusega 0 krooni. Majandusaastal ei ole õnnestunud müüki teostada.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10934138	Longfield OÜ	Eesti	ettevõtete haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Longfield OÜ	975 260	224 369	1 199 629
Kokku	975 260	224 369	1 199 629

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	236 437	236 437		
Viitlaekumised	206	206		
muud nõuded	206	206		
Kokku muud nõuded	236 643	236 643		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	282 324	282 324		
Kokku muud nõuded	282 324	282 324		

Laenud on antud seotud isikutele ja seotud ettevõtetele on eurodes, intressimääraga 2% aastas.

Juhatuse hinnangul on nõuded tõenäoliselt laekuvad.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	3 547 096
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	321 126
31.12.2011	3 868 222
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	250 256
31.12.2012	4 118 478

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	315 979	311 378
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 014	-2 111

Kinnisvarana on kajastatud kolm kinnistut Tallinna vanalinnas. Kinnistute väärtuse hindamisel on kasutatud ekspertide abi.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	315 979	311 378
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	325 458	311 378
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 118 478	3 868 222
Kokku	4 118 478	3 868 222

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	3 181 994	1 125 917	2 056 077		2,696	EUR	2017
Laenud sotud isikuga	142 523		142 523		2	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	3 324 517	1 125 917	2 198 600				
Laenukohustused kokku	3 324 517	1 125 917	2 198 600				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank	660 581	660 581					2012
Lühiajalised laenud kokku	660 581	660 581					
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud isikutega seotud ettevõtetest	142 523	0	142 523		2	EUR	2013
Danske Bank AS	2 213 414	193 560	2 019 854				2021
Pikaajalised laenud kokku	2 355 937	193 560	2 162 377				
Laenukohustused kokku	3 016 518	854 141	2 162 377				

Pangalaenu tagatiseks on erinevad hüpoteegid ettevõtte omanduses olevatele kinnistutele.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 491	9 491			
Maksuvõlad	5 066	5 066			4
Muud võlad	34 751	34 751			
Intressivõlad	34 751	34 751			
Kokku võlad ja ettemaksed	49 308	49 308			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 677	7 677			
Maksuvõlad	5 266	5 266			4
Muud võlad	27 361	27 361			
Intressivõlad	27 361	27 361			
Kokku võlad ja ettemaksed	40 304	40 304			

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	159 127	159 127
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 4 417 621 (31. detsember 2011 3 675 198) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsembrini 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga 3 489 921 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 927 700 eurot. Seisuga 31. detsember 2011 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 2 903 406 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 771 792 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	339 979	335 378
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	339 979	335 378
Kokku müügitulu	339 979	335 378
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	315 979	311 378
Muud tulud	24 000	24 000
Kokku müügitulu	339 979	335 378

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	250 256	321 126
Muud	0	9 963
Kokku muud äritulud	250 256	331 089

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	224 369	112 812
Intressitulud	78 705	90 209
Intressitulu laenudelt	78 705	90 209
Intressikulud	-113 947	-137 841
Intressikulu laenudelt	-113 947	-137 841
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-479	-34
Muud finantstulud ja -kulud	-1 818	-2 090
Kokku finantstulud ja -kulud	186 830	63 056

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	T-Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 341 903		1 329 360	
Sidusettevõtjad	463 420		404 090	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	504 239	173 486	329 295	167 038

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		24 442		
Sidusettevõtjad		38 998	231 065	98 050
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 082	376 671	209 500	72 100
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	24 325	5 994	
Sidusettevõtjad	0	54 110	61 045	30 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 933	323 980	96 450	96 450

Raamatupidamiskohustustlane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31. detsember 2012 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 573 075 võrra.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Ettevõtte müüs 2013.aasta aprillis korteriomandi, millest laekunud vahenditega maksti tagasi pangalene kokku 1,1 miljonit eurot ning tugevnes ettevõtte likviidsus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ Axtell Grupp (registrikood: 10616593) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV TANNER	Juhatuse liige	16.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Axtell Grupp osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Axtell Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Axtell Grupp finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

17.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Axtell Grupp (registrikood: 10616593) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	17.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 675 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	742 423
Kokku	4 417 621
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 417 621
Kokku	4 417 621

Aruandeaasta kasum liidetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	315979	92.94%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing T-Capital	10747154	Viru väljak 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	79563 EUR
Raul Uutmann	36606180386		79563 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6660666
E-posti aadress	kalev@sparkling.ee