

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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@sparkling.ee

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17

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

2013. aastal moodustas OÜ Axtell Grupp müügitulu 280 tuhat eurot.

OÜ Axtell Grupp puhaskasumiks kujunes 927,9 tuhat eurot.

2013.aastal müüs osühing kaks kinnisvarainvesteeringut, millest saadi müügikasumit 699,7 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh eur)	280	340
Müügitulu kasv	-17,6%	2%
ROE	16,8%	16%

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

Personal

Osaühingu juhatus on kolmeliikmeline ning majandusaastal juhatust ei tasustatud. Aastal 2013 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	987 057	338 673	2
Nõuded ja ettemaksed	274 461	263 477	3
Kokku käibevara	1 261 518	602 150	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 465 430	1 199 629	6
Nõuded ja ettemaksed	2 227 141	2 046 291	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 327 473	4 118 478	8
Kokku põhivara	5 020 044	7 364 398	
Kokku varad	6 281 562	7 966 548	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 369	1 125 917	10
Võlad ja ettemaksed	13 323	49 308	11
Kokku lühiajalised kohustused	55 692	1 175 225	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	705 272	2 198 600	10
Kokku pikaajalised kohustused	705 272	2 198 600	
Kokku kohustused	760 964	3 373 825	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	159 127	159 127	12
Kohustuslik reservkapital	15 975	15 975	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 417 621	3 675 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	927 875	742 423	
Kokku omakapital	5 520 598	4 592 723	
Kokku kohustused ja omakapital	6 281 562	7 966 548	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	279 663	339 979	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 128	-3 014	
Brutokasum (-kahjum)	276 535	336 965	
Üldhalduskulud	-4 006	-31 607	
Muud äritulud	699 710	250 256	14
Muud ärikulud	-3	-21	
Äriksaum (kahjum)	972 236	555 593	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	265 801	224 369	
Intressikulud	-64 975	-113 947	16
Muud finantstulud ja -kulud	-245 187	76 408	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	927 875	742 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	927 875	742 423	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	972 236	555 593	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-699 710	0	14
Muud korrigeerimised	0	-250 256	14
Kokku korrigeerimised	-699 710	-250 256	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 545	-22 494	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 685	1 615	
Makstud intressid	-95 274	-106 557	
Kokku rahavood äritegevusest	177 112	177 901	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 490 715	0	
Antud laenud	-943 570	-441 765	
Antud laenude tagasimaksed	412 718	171 350	
Laekunud intressid	88 285	124 591	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 048 148	-145 824	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 200 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 576 876	-2 892 002	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 818	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 576 876	306 180	
Kokku rahavood	648 384	338 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	338 673	894	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	648 384	338 257	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	987 057	338 673	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			927 875	927 875
31.12.2013	159 127	15 975	5 345 496	5 520 598

Lisainformatsioon lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Axtell Grupp 2013. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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. Aktsiaid 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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevust 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 aktsiatest 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. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering 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.

Väheolulisi tütarettevõtteid ei konsolideerita. Väheolulisteks tütarettevõteteks loetakse juhtkonna hinnangul tütarettevõtteid, müügitulu ja bilansimaht on ebaoluline ning mille avaldamata jätmine ei kahjusta aruande kasutaja majandusotsuseid. Täiendav informatsioon tütarettevõtte kohta kajastatakse aruande lisades. Tütarettevõtet hakatakse konsolideerima hetkest, kui info avalikustamine muutub oluliseks.

Nõuded ja ettemaksud

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 või juhatuse hinnangul, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt 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.

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 tuletisinstrumendid, 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 õiglases väärtuses (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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	360	363
Pangakontod	986 697	338 310
Kokku raha	987 057	338 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 128	21 128		
Ostjatelt laekumata arved	21 128	21 128		
Muud nõuded	2 480 474	253 333	2 227 141	
Laenunõuded	2 227 141		2 227 141	7
Intressinõuded	252 966	252 966		7
Viitlaekumised	367	367		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 501 602	274 461	2 227 141	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	26 834	26 834		
Ostjatelt laekumata arved	26 834	26 834		
Muud nõuded	2 282 934	236 643	2 046 291	
Laenunõuded	2 046 291		2 046 291	
Intressinõuded	236 437	236 437		
Viitlaekumised	206	206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 309 768	263 477	2 046 291	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 130	5 066
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 130	5 066

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
	SIA Axtell Latvia	Läti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
SIA Axtell Latvia	0	0
Kokku	0	0

Tütarettevõtet SIA Axtell Latvia kajastati 2012.aastal müügiootel põhivarana. 2013. aastal tütarettevõtet ei konsolideeritud. Juhtkonna hinnangul on konsolideerimise mõju väheoluline. Juhul kui tütarettevõtte oleks konsolideeritud, siis mõju müügitulule oleks olnud 46 tuhat eurot, puhaskasumile 1,5 tuhat eurot ja omakapitalile -41 tuhat eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10934138	Longfield OÜ	Eesti	Ettevõtete haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Longfield OÜ	1 199 629	265 801	1 465 430
Kokku	1 199 629	265 801	1 465 430

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 227 141		2 227 141	
Laen tütarettevõttele	868 770		868 770	
Laenud seotud osapooltele	983 971		983 971	
Laen sidusettevõttele	374 400		374 400	
Intressinõuded	252 966	252 966		
Viitlaekumised	367	367		
Kokku muud nõuded	2 480 474	253 333	2 227 141	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 046 291		2 046 291	
Laen tütarettevõttele	1 218 770		1 218 770	
Laenud seotud osapooltele	425 002		425 002	
Laen sidusettevõttele	402 519		402 519	
Intressinõuded	236 437	236 437		
Viitlaekumised	206	206		
muud nõuded				
Kokku muud nõuded	2 282 934	236 643	2 046 291	

Laenud on antud seotud isikutele ja seotud ettevõtetele on eurodes, intressimääraga 2-12% aastas.

Axtell Grupp OÜ bilansis on kajastatud laenu- ja intressinõue müügiotel tütarettevõtja vastu, mis on tagatud tütarettevõtja bilansis oleva kinnisvaraga (Riia linna kesklinnas). Juhatus hindas laenunõude kinnistu tagatisväärtuseni, allahindluse summa oli 350 000 eurot.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	3 868 222
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	250 256
31.12.2012	4 118 478
Müügid	-2 791 005
31.12.2013	1 327 473

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	255 663	315 979
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 128	-3 014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 490 715	0

Kinnisvarana on kajastatud kinnistu Tallinna vanalinnas. Kinnistu on kajastatud õiglasest väärtuses. Juhatus on seisukohal, et kinnisvara tegelik õiglane väärtus ei erine oluliselt bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Kinnistutele on seatud hüpoteek.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	255 633	315 979	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	104 750	325 458	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 327 473	4 118 478	8
Kokku	1 327 473	4 118 478	

2013. aastal realiseeriti kaks kinnisvarainvesteeringut.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	747 641	42 369	705 272		2,64	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	747 641	42 369	705 272				
Laenukohustused kokku	747 641	42 369	705 272				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	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				

LHV Pank AS laenu tagatiseks on seatud hüpoteek korteriomanditele Tallinnas ning Riias.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 742	4 742		
Maksuvõlad	4 130	4 130		
Muud võlad	4 451	4 451		
Intressivõlad	4 451	4 451		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 323	13 323		

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

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	159 127	159 127
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 5 345 496 (31. detsember 2012 4 417 621) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga on võimalik välja maksta netodividende 4 222 942 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 1 122 554 eurot. Seisuga 31. detsember 2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 3 489 921 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 927 700 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	279 663	339 979
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	279 663	339 979
Kokku müügitulu	279 663	339 979
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	255 663	315 979
Muud tulud	24 000	24 000
Kokku müügitulu	279 663	339 979

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	699 710	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	250 256
Kokku muud äritulud	699 710	250 256

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid.

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	64 975	113 947
Kokku intressikulud	64 975	113 947

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-479
Intressitulud	104 815	78 705
Muud kulud	-350 002	-1 818
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-245 187	76 408

Muudes kuludes on kajastatud konsolideerimata tütarettevõtte SIA Axtell Latvia laenuõude allahindlus 350 000 eurot. Tütarettevõtte kinnistu Riias on alla hinnatud tagatiseväärtuseni.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 016 278	1 341 903	
Sidusettevõtjad	392 120	463 420	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 092 838	504 239	173 486

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad			84 600	112 719	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 089	256 417	708 970	150 000	142 523
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	
Sidusettevõtjad				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

Raamtupidamsikohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale maksnud tasusid ning muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ Axtell Grupp (registrikood: 10616593) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV TANNER	Juhatuse liige	15.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Axtell Grupp osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Axtell Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arv näitajate 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2013 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,

15.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Axtell Grupp (registrikood: 10616593) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	16.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 417 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	927 875
Kokku	5 345 496
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 345 496
Kokku	5 345 496

Aruandeperioodi kasum liidetakse eelmiste perioodide kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	255663	91.42%	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