

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Akso-Haus Real Estate OÜ

registrikood: 11342650

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 6520087

faks: +372 6520387

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

veebilehe aadress: www.akso-haus.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

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.

Ettevõtte omab tütaretevõtet OÜ PG Maja, mille põhitegevuseks on kokkupandavate puitheitiste seinaelementide ja ogaplaat-katusefermide valmistamine, kuid mille tegevus on tänaseks peatunud.

Aruandeaastal ettevõttel majandustegevust ei toimunud.

2011. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel liikmele eraldi juhatuse liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	214	245	
Nõuded ja ettemaksed	13	13	
Kokku käibevara	227	258	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	28 487	124 097	2;3
Kokku põhivara	28 487	124 097	
Kokku varad	28 714	124 355	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 499	115 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 641	6 501	
Kokku omakapital	28 714	124 355	
Kokku kohustused ja omakapital	28 714	124 355	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	0	9 899	6
Mitmesugused tegevuskulud	-32	-99	
Ärikasum (kahjum)	-32	9 800	
Finantstulud ja -kulud	-95 609	-3 299	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-95 641	6 501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 641	6 501	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-32	9 800	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-13	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-524	
Kokku rahavood äritegevusest	-32	9 263	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	323	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	323	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 652	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-10 652	
Kokku rahavood	-31	-1 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	245	1 311	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31	-1 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214	245	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	115 042	117 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 501	6 501
31.12.2010	2 556	256	121 543	124 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-95 641	-95 641
Muud muutused omakapitalis	44		-44	0
31.12.2011	2 600	256	25 858	28 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Akso-Haus Real Estate OÜ 2011. aasta 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevat aastate finantsaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

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.

Tütär- 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 aktsiastest 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 aktsiastest 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 kaasnedä 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;
- tütär- 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 õiglasest 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 suurus 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 tulusid ja kulusid) 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	28 487	124 097	3
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	28 487	124 097	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10057047	PG Maja OÜ	Eesti	Fermide tootmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
PG Maja OÜ	124 097	-95 610	28 487
Kokku	124 097	-95 610	28 487

Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	96 656	96 019
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	25 693	25 524
Kokku tingimuslikud kohustused	122 349	121 543

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.a.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 600	2 556
Osade arv (tk)	5	5
Seoses osakapitali vääringu muutmisega eurodeks ja seadusega vastavusse viimisega suurendati osakapitali 43,53 euro võrra. Kroonide eurodeks ümberarvestamine ei mõjutanud osadega seotud õigusi.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	9 899
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	9 899
Kokku müügitulu	0	9 899
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	0	9 899
Kokku müügitulu	0	9 899

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttel töötajaid.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-95 610	-3 622
Intressitulud	1	323
Kokku finantstulud ja -kulud	-95 609	-3 299

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	9 899

Aruandeaastal seotud osapooltega tehinguid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Akso-Haus Real Estate OÜ (registrikood: 11342650) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KULDMAA	Juhatuse liige	08.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 641
Kokku	25 858
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 858
Kokku	25 858

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MS Investeeringud	10860749	Rohuneeme tee 130-2, Püüsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	663 EUR
Crevi Investeeringud OÜ	10901566		494 EUR
HD Trade Group OÜ	11257570	Teeristi MÜ,, Paslepa küla (Pasklep), Noarootsi vald, Lääne maakond, Eesti	663 EUR
OSAÜHING TELARIUS TRADE	11156544	Raba 41, Keila linn, Harju maakond, Eesti	390 EUR
OSAÜHING MERGAN HOLDING	11156024	Pärnu mnt 10, Tallinn, Harju maakond, Eesti	390 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6520087
Telefon	+372 6258988
Faks	+372 6520387
Faks	+372 6610388
E-posti aadress	kristjan@akso-haus.ee
E-posti aadress	info@akso-haus.ee
Veebilehe aadress	www.akso-haus.ee