

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Hansamax Kapital OÜ

registrikood: 11643072

tänava/talu nimi, Tiskre tee 34
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13516

telefon: +372 5175231, +372 5212218

e-posti aadress: valentin.pissarev@gmail.com, hansamax@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Hansamax Kapital 2012 aasta põhitegevusalaks oli kinnisvara ost-müük.

2012 aastal müügitulu moodustas 74 496 eurot.

2013 aastatel OÜ Hansamax Kapital kavandab edaspidiselt kinnisvara arendamist ning uue kinnisvara ostmist.

Osaühing on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5	40 698	
Nõuded ja ettemaksed	420	6 487	2
Varud	33 137	103 707	4
Kokku käibevara	33 562	150 892	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	10 649	15 761	5
Kokku põhivara	10 649	15 761	
Kokku varad	44 211	166 653	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	75 928	152 090	6
Võlad ja ettemaksed	362	920	7
Kokku lühiajalised kohustused	76 290	153 010	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 897	11 075	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 897	11 075	
Kokku kohustused	81 187	164 085	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12	-1 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 544	1 126	
Kokku omakapital	-36 976	2 568	
Kokku kohustused ja omakapital	44 211	166 653	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	74 496	18 000	8
Muud äritulud	70	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 075	-2 198	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 141	-7 955	
Tööjõukulud	-1 009	0	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 112	-4 686	
Muud ärikulud	-8	-42	
Ärikasum (kahjum)	-19 779	3 119	
Finantstulud ja -kulud	-19 765	-1 993	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 544	1 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 544	1 126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-19 779	3 119
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 112	4 686
Muud korrigeerimised	4 283	-112
Kokku korrigeerimised	9 395	4 574
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 067	-6 408
Varude muutus	70 570	-71 523
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-76 612	468
Makstud intressid	-985	-1 142
Muud rahavood äritegevusest	0	7 293
Kokku rahavood äritegevusest	-11 344	-63 619
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 217
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 217
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	69 750	70 236
Saadud laenude tagasimaksed	-81 768	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 799	-5 002
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 817	65 234
Kokku rahavood	-29 161	-602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 698	42 039
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 161	-602
Valuutakursside muutuste mõju	-11 532	-739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	40 698

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-1 114	1 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 126	1 126
31.12.2011	2 556	12	2 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-39 544	-39 544
31.12.2012	2 556	-39 532	-36 976

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Hansamax Kapital 31.12.2012.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui OÜ Hansamax Kapital kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse OÜ Hansamax Kapital tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus, millest on lahutatud vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurost, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina

(varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (st kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 euro

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	4 aastat

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Maksumääraks on 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Tulud

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 ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrassitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrassitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja oma põhikirjale teeb OÜ Hansamax Kapital igal aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% OÜ Hansamax Kapital osakapitalist.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	420	420			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	420	420			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 487	6 487			
Ostjatelt laekumata arved	6 487	6 487			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 487	6 487			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		7
Käibemaks	420	461
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	420	468

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	33 137	103 707
Kokku varud	33 137	103 707

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus			3 647	3 647	3 647
Jääkmaksumus			3 647	3 647	3 647
Ostud ja parendused	20 447	20 447			20 447
Amortisatsioonikulu	-4 686	-4 686			-4 686
Ümberklassifitseerimised			-3 647	-3 647	-3 647
Ümberklassifitseerimine varudega			-3 647	-3 647	-3 647
31.12.2011					
Soetusmaksumus	20 447	20 447	0	0	20 447
Akumuleeritud kulum	-4 686	-4 686			-4 686
Jääkmaksumus	15 761	15 761	0	0	15 761
Amortisatsioonikulu	-5 112	-5 112			-5 112
31.12.2012					
Soetusmaksumus	20 447	20 447			20 447
Akumuleeritud kulum	-9 798	-9 798			-9 798
Jääkmaksumus	10 649	10 649			10 649

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsiline isik	69 750	69 750				euro	2013
Lühiajalised laenud kokku	69 750	69 750					
Kapitalirendikohustused kokku	11 075	6 178	4 897				
Laenukohustused kokku	80 825	75 928	4 897				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Jüüridiline isik	76 055	76 055			7	euro	2012
Füüsiline isik	70 236	70 236				euro	2012
Lühiajalised laenud kokku	146 291	146 291					
Kapitalirendikohustused kokku	16 874	5 799	11 075				
Laenukohustused kokku	163 165	152 090	11 075				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	362	362		
Kokku võlad ja ettemaksed	362	362		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	468	468		
Muud võlad	452	452		
Muud viitvõlad	452	452		
Kokku võlad ja ettemaksed	920	920		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 496	18 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 496	18 000
Kokku müügitulu	74 496	18 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara ost ja müük	74 496	10 000
metsamajandust abistavad tegevused	0	8 000
Kokku müügitulu	74 496	18 000

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Sotsiaalmaksud	1 009	0
Kokku tööjõukulud	1 009	0

Töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-8 233	-1 142
Intressikulu laenukudele	-7 249	0
Intressikulu kapitalirendilt	-843	-1 142
Muud intressikulud	-141	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-11 532	-739
Muud finantstulud ja -kulud	0	-112
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 765	-1 993

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatus koosneb 1 inimesest.

Aruandeperioodil ei olnud juhatusel tasu arvestatud.

Hansamax Kapital OÜ (registrikood 11643072) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud.

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

JUHATUSE LIIGE ALLKIRI:

Alexandr Rotenfeld
Juhatuse liige

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rotenfeld', is written over a horizontal line.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 544
Kokku	-39 532
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 544
Kokku	-39 532
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	74496	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexandr Rotenfeld	08.07.1972	Marsala Koneva tn 20, Tver, Venemaa	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5212218
Mobiiltelefon	+372 5175231
E-posti aadress	hansamax@hotmail.ee
E-posti aadress	valentin.pissarev@gmail.com