

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Maxor Invest

registrikood: 10708160

tänavatalu nimi, Andrekse tee 22
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 5064890

e-posti aadress: viikberg@hot.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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Maxor Invest jätkas oma tegevust investeerimisvaldkonnas.

Kahjumiks kujunes 4276 eurot, mida võib pidada normaalseks tulemuseks.

2013. a. osas loodab OÜ Maxor Invest jätkata investeerimisobjektide otsimist ning nendesse investeerimist.

Ettevõtte puudus käibemaksuga maksustatud käive ja ka ekspordikäive.

OÜ Maxor Invest prognoosi kohaselt tuleb 2013. a. parem kui 2012 a., mis peaks looma eeldused kasumi teenimiseks 2013.a.

Charlie Viikberg

OÜ Maxor Invest juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	280	84	2
Finantsinvesteeringud	2 979	7 452	3
Nõuded ja ettemaksed	224 184	224 184	4
Kokku käibevara	227 443	231 720	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	69 392	69 392	5
Kokku põhivara	69 392	69 392	
Kokku varad	296 835	301 112	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 916	8 916	6
Võlad ja ettemaksed	14 020	14 020	7
Kokku lühiajalised kohustused	22 936	22 936	
Kokku kohustused	22 936	22 936	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	275 364	279 681	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 277	-4 317	
Kokku omakapital	273 899	278 176	
Kokku kohustused ja omakapital	296 835	301 112	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-24	-15	
Ärikasum (kahjum)	-24	-15	
Finantstulud ja -kulud	-4 253	-4 302	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 277	-4 317	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 277	-4 317	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-24	-15	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-15	
Kokku rahavood äritegevusest	-24	-30	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-1 030	
Antud laenude tagasimaksed	0	73	
Laekunud dividendid	220	1 035	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	220	78	
Kokku rahavood	196	48	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84	36	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	196	48	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	280	84	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	279 681	282 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 317	-4 317
31.12.2011	2 556	256	275 364	278 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 277	-4 277
31.12.2012	2 556	256	271 087	273 899

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maxor Invest 2012. 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 arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise Toimikond on kehtestanud uued Raamatupidamise Toimikonna juhendid, mis muutuvad kohustuslikuks alates 1.01.2013 algavatele majandusaastatele. Uued põhimõtted ei ole muutnud OÜ Maxor Invest arvestuspõhimõtteid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud 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, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse 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.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele 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.

Seotud osapooled

OÜ Maxor Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	33	33
Arvelduskontod	247	51
Kokku raha	280	84

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	12 789	12 789
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-5 337	-5 337
31.12.2011	7 452	7 452
Kajastatud õiglasest väärtuses	7 452	7 452
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 473	-4 473
31.12.2012	2 979	2 979

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15		
Muud nõuded	224 169	224 169		
Laenunõuded	224 169	224 169		
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 184	224 184		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15		
Muud nõuded	224 169	224 169		
Laenunõuded	224 169	224 169		
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 184	224 184		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	69 392
31.12.2011	69 392
31.12.2012	69 392

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-8

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							
Muud lühiajalised laenud	8 916	8 916			0	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	8 916	8 916					
Laenukohustused kokku	8 916	8 916					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	8 916	8 916			0	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	8 916	8 916					
Laenukohustused kokku	8 916	8 916					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	14 020	14 020		
Dividendivõlad	11 076	11 076		
Muud viitvõlad	2 944	2 944		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 020	14 020		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	14 020	14 020		
Dividendivõlad	11 076	11 076		
Muud viitvõlad	2 944	2 944		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 020	14 020		

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	214 159	217 537
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	56 928	57 826
Kokku tingimuslikud kohustused	271 087	275 363

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Maxor Invest OÜ-l ei olnud 2012. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-4 473	-5 337
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-4 473	-5 337
Saadud dividendid	220	1 035
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 253	-4 302

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 169	8 916	2 241 690	8 916

Juhatuse hinnangul ei ole seotud isikutega tehtud ettevõttele kahjulikke tehinguid. Juhatuse liikmele ei ole tasu ega muid soodustusi ning lepingu lõppemise hüvitisi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Osaühing Maxor Invest (registrikood: 10708160) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHARLIE VIKBERG	Juhatuse liige	17.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	275 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 277
Kokku	271 087
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	271 087
Kokku	271 087

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Charlie Viikberg	37607220281	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064890
E-posti aadress	viikberg@hotmail.ee