

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Maxitar

registrikood: 11388094

tänava/talu nimi, Soosambla 13

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

telefon: +372 56665009

e-posti aadress: tomann@hotmail.ee, indrek@energiamark.ee, liivjoe@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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud ärikulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2012 – 31.12.2012 kinnisvaraarendusega (EMTAK kood 68101 Enda kinnisvara ost ja müük). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liikmed tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 310	6 056	2
Finantsinvesteeringud	39 921	33 822	3
Nõuded ja ettemaksed	1 947	6 844	4, 5, 6
Varud	7 223	122 786	
Kokku käibevara	113 401	169 508	
Kokku varad	113 401	169 508	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 733	13 733	7
Võlad ja ettemaksed	32 656	41 983	8, 9
Kokku lühiajalised kohustused	46 389	55 716	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 565	174 481	7
Kokku pikaajalised kohustused	62 565	174 481	
Kokku kohustused	108 954	230 197	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	2 556	12
Ülekurs	87 556	0	
Kohustuslik reservkapital	74	74	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-60 763	-50 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 420	-12 393	
Kokku omakapital	4 447	-60 689	
Kokku kohustused ja omakapital	113 401	169 508	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	108 188	361	13
Muud äritulud	150	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-135 033	-551	15
Mitmesugused tegevuskulud	-5 293	-1 958	16
Muud ärikulud	-180	-322	18
Ärikasum (kahjum)	-32 168	-2 470	
Finantstulud ja -kulud	4 748	-9 923	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 420	-12 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 420	-12 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	129 761	313	
Muud äritegevuse tulude laekumised	310	280	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 250	-10 936	
Makstud ettevõtte tulumaks	-9	0	
Muud rahavood äritegevusest	-17 259	-4	
Kokku rahavood äritegevusest	76 553	-10 347	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-25 996	-26 734	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	25 655	32 455	
Laekunud intressid	1 018	594	
Laekunud dividendid	451	538	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 128	6 853	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 916	-2 700	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 556	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 360	-2 700	
Kokku rahavood	58 321	-6 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 056	12 075	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 321	-6 194	
Valuutakursside muutuste mõju	-67	175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 310	6 056	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		0	-50 926	-48 370
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556		0	-50 926	-48 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-12 393	-12 393
Muutused reservides			74		74
31.12.2011	2 556		74	-63 319	-60 689
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556		74	-63 319	-60 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-27 420	-27 420
Emiteeritud osakapital	2 444				2 444
Muutused muudest omanike sissemaksetest				2 556	2 556
Muud muutused omakapitalis		87 556			87 556
31.12.2012	5 000	87 556	74	-88 183	4 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud intressid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi (vastasel korral on need kajastatud õiglases väärtuses);

Õiglases väärtuses (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

(a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav;

(b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtjani;

ii. mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtjani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi; või

iii. mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtjani;

positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset

tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Maxitar OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	61 754	3 500
Kokku raha	64 310	6 056

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2010	29 762	7 631	10 137	47 530
Soetamine	17 849		8 784	26 633
Müük müügihinnas või lunastamine	-24 409	-3 277	-4 334	-32 020
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7 321	-480	-520	-8 321
31.12.2011	15 881	3 874	14 067	33 822
Kajastatud õiglases väärtuses	15 881	3 874	14 067	33 822
Soetamine	16 220		10 145	26 365
Müük müügihinnas või lunastamine	-16 542	-2 405	-7 668	-26 615
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 606	-10	2 753	6 349
31.12.2012	19 165	1 459	19 297	39 921
Kajastatud õiglases väärtuses	19 165	1 459	19 297	39 921

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	1 116	1 116		
Muud nõuded	831	831		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 947	1 947		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	121	121		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 283	2 283		
Muud nõuded	831	831		
Ettemaksed	3 609	3 609		
Tulevaste perioodide kulud	3 609	3 609		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 844	6 844		

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 114	2 283
Intress	2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 116	2 283

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	831	831		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	831	831		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõtluslaen	13 733	13 733			0%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	13 733	13 733					
Pikaajalised laenud							
Ettevõtluslaen	62 565	0	62 565		2%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	62 565	0	62 565				
Laenukohustused kokku	76 298	13 733	62 565				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõtluslaen	13 733	13 733			0%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	13 733	13 733					
Pikaajalised laenud							
Ettevõtluslaen	174 481	0	174 481	0	2%	EUR	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	174 481	0	174 481	0			
Laenukohustused kokku	188 214	13 733	174 481				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	110	110		
Muud võlad	32 546	32 546		
Intressivõlad	32 478	32 478		
Muud viitvõlad	68	68		
Kokku võlad ja ettemaksed	32 656	32 656		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 016	12 016		
Muud võlad	29 967	29 967		
Intressivõlad	29 900	29 900		
Muud viitvõlad	67	67		
Kokku võlad ja ettemaksed	41 983	41 983		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	110	12 016
Kokku võlad tarnijatele	110	12 016

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	32 478	32 478		
Muud viitvõlad	68	68		
Kokku muud võlad	32 546	32 546		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	29 900	29 900		
Muud viitvõlad	67	67		
Kokku muud võlad	29 967	29 967		

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	5 000	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	108 188	361
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	108 188	361
Kokku müügitulu	108 188	361
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	108 188	361

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	150	0
Kokku muud äritulud	150	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	131 980	505
Muud	3 053	46
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	135 033	551

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	0	-160
Elektrienergia	0	-163
Kütus	0	3
Mitmesugused bürookulud	1 253	668
Muud	4 040	1 450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 293	1 958

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	73	116
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	9
Muud	73	197
Kokku muud ärikulud	180	322

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 018	593
Intressitulu hoiustelt	32	2
Intressitulu võlakirjadelt	986	591
Intressikulud	-2 578	-3 522
Intressikulu laenudelt	-2 578	-3 522
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	55	-364
Muud finantstulud ja -kulud	6 253	-6 630
Kokku finantstulud ja -kulud	4 748	-9 923

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 776	229 947

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2013

Osaühing Maxitar (registrikood: 11388094) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TOMANN	Juhatuse liige	08.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-60 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 420
Kokku	-88 183
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-88 183
Kokku	-88 183

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	108188	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Mayer Invest	11017937	Lehiste pst 15-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR
Idee Investeeringud OÜ	11152345	Soosambla 13, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56665009
E-posti aadress	indrek@energiamark.ee
E-posti aadress	liivjoe@hotmail.ee
E-posti aadress	tomann@hotmail.ee