

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AKTSIASELTS RESSAKS

registrikood: 10410696

tänavanimi: Karikakra tee

maja nr: 18

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 5067921, +372 5092259, +372 6411086

faks: +372 6411086

e-posti aadress: ressaksas@hotmail.ee

veebilehe aadress: www.janatool.com

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	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Varud	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Muud äritulud	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Muud ärikulud	20
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 21 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

AS RESSAKS alustas tegevust 19.augustil 1996.aastal. AS RESSAKS põhitegevuseks on tema omanduses olevate hoonete üürile andmine.

Aruandeaastal müüdi 2011 aastal ostetud kinnistu ja lõpetati 2011.aastal alustatud kinnisvarainvesteeringute parendus- ja remonditööd.

AS RESSAKS äritegevus on olnud 2012.aastal hea, kõik äri-ja elamispinnad on välja üüritud, rendid laekuvad tähtaegselt, võlglaste rendimaksete osas kaks firmat, kes hilinevad maksetega 2 - 5 kuu ulatuses. Auditeerimisperioodi jooksul on võlad tasutud. Puhkemajale on nõudlus suurem talveperioodil.

Äritegevuse laiendamiseks on võetud lühiajalist laenu omanikult.

AS RESSAKS on 3 töötajat. Töötajate tasu üldsumma majandusaastal oli 11511 eurot.

Juhatus- ja nõukogu liikmetele tasusid pole makstud ja soodustusi tehtud.

Raamatupidamiskohuslase tegevusvaldkonna üldine makromajanduslik areng majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Raamatupidamiskohuslase äritegevus ei ole hooajaline ja majandustegevus pole tsükliline.

Raamatupidamise majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna-ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsi-kursside muutumisega seonduvaid riske.

Finantsarvud ja nende arvutamise metoodika majandusaasta ja eelnenud majandusaasta kohta

	2012	2011
Käibe kasv (+) kahanemine (-) %	10,53	9,79
Ärikasumi määr %	126,72	19,19
Kasumi kasv (+), kahanemine (-) %	701,84	-37,50
Puhasrentaablus %	139,63	19,25
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja/kordades/	0,043	0,31
ROA %	22,65	1,92
ROE %	56,53	16,22

Käibe kasv(+) kahanemine (-) % = (müügitulu 2012 - müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100

Ärikasum % = ärikasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv(+) kahanemine (-) % = (puhaskasum 2012 - puhaskasum 2011) / puhaskasum 2011 * 100

Puhasrentaablus % = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste

kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 236	0	2
Nõuded ja ettemaksed	48 770	242 510	4
Varud	0	937 336	6
Kokku käibevara	76 006	1 179 846	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 891 208	3 185 248	7
Materiaalne põhivara	11 998	8 200	8
Kokku põhivara	2 903 206	3 193 448	
Kokku varad	2 979 212	4 373 294	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 683 303	3 579 931	11
Võlad ja ettemaksed	102 344	274 480	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 785 647	3 854 411	
Kokku kohustused	1 785 647	3 854 411	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	83 085	83 085	14
Kohustuslik reservkapital	19 831	19 831	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	415 967	331 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	674 682	84 142	
Kokku omakapital	1 193 565	518 883	
Kokku kohustused ja omakapital	2 979 212	4 373 294	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	483 200	437 175	15
Muud äritulud	1 014 312	1 333	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 112	-38 887	
Mitmesugused tegevuskulud	-358 294	-189 784	17
Tööjõukulud	-21 764	-15 447	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-478 140	-101 915	7,8,9
Muud ärikulud	-24 884	-8 582	19
Ärikasum (kahjum)	612 318	83 893	
Finantstulud ja -kulud	62 364	249	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	674 682	84 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	674 682	84 142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	612 318	83 893	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	478 140	101 915	7,8,9
Kokku korrigeerimised	478 140	101 915	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 258	15 798	
Varude muutus	937 336	-900 373	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-170 883	193 661	
Kokku rahavood äritegevusest	1 850 653	-505 106	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 843	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-183 055	-1 458 077	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-474 783	0	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	529 642	0	3
Antud laenud	0	-200 000	
Antud laenude tagasimaksed	200 000	1 095 388	
Laekunud intressid	3 936	15 945	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	70 897	-546 744	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	290 383	1 469 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 170 956	-431 295	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-16 054	4 066	
Makstud intressid	-3 627	-10 276	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 900 254	1 031 495	
Kokku rahavood	21 296	-20 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	20 355	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 296	-20 355	
Valuutakursside muutuste mõju	5 940	0	20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 236	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	83 085	19 831	331 825	434 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 142	84 142
31.12.2011	83 085	19 831	415 967	518 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)			674 682	674 682
31.12.2012	83 085	19 831	1 090 649	1 193 565

Täpsem informatsioon aktiikapitali ja omakapitali kohta on avaldatud lisas nr. 14

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS RESSAKS 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

AS RESSAKS kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatud arvelduskontode jääke.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutud nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajalised finantsinvesteeringud on kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastamistähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mille lunastustähtaeg ületab 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on õiglaselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse.)

Kauplemise eesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud

lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust, mis tähendab vajadust nõuete allahindluseks, hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse.

tatakse kasumiaruandes kuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Arvestades teadaolevat informatsiooni meie ostjate maksuvõime kohta, jõuti järeldusele, et lootusetuid nõudeid ei ole.

Varud

Varudeks on tulu teenimise eesmärgil soetatud kinnistu, mis on võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned) ja sisustuskaupu, mida ettevõtte hoiab omanikuna üüritulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasu, riigilõiv ja muud kulutused. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum. Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et tulevikus saadakse tehtud kulutustest majanduslikku kasu. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus) kajastatakse perioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil.

Piiramata kasutusajaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooninorm kinnisvarainvesteeringutel on 2 % aastas.

Sisustuskaupadel kinnisvarainvesteeringute koosseisus 20 % aastas.

Alates 2013. aastast hinnatakse kinnisvarainvesteeringud õiglasele väärtusele.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on kajastatud ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvustus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et äriühing saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kuludesse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid

raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

-Ehitised ja rajatised 2 %

-Muud masinad ja seadmed 20 %

Maad kui piiramata kasuliku elueaga põhivara ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansi-

list jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara

õiglase väärtus (miinus müügi kulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse

kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

Immateriaalset vara (tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on äriühingu poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldadavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arvutitarkvara 20 %

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h. firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtis, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a. firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeritava üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähenemisena.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
transpordivahendid	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Äriühing kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsummana nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Äriühing kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule äriühingu bilansis kajastatavale

varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes äriühingu sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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 tuletisinstrumentid, 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 lahutatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus loetakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustiste 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.

Võetud laenude all on kajastatud pangalaen, arvelduskrediit ja laen omanikult.

Võlad hankijatele moodustavad teenuste arved, mille tähtaeg saabub 2013 aastal.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes samal perioodil, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

AS RESSAKS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

a. omanik

b. tegev- ja kõrgem juhtkond

c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad

või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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 kasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Müügitulu kajastatakse raamatupidamises saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Müügitulu moodustavad üüritulud ja kommunaalteenuste tulud.

Vastavalt lepingutele esitatakse ostjatele üüriarved jooksva kuu kohta või jooksva kuul järgneva kuu kohta.

Kommunaalarved esitatakse kuu lõpu seisuga.

Kulud

Kulud võetakse arvele nende tekkimise momendil.

Hoonete kindlustuskulud on jaotatud aasta lõikes vastavalt lepingu tähtajale.

Autoliisingu ettemakstud kulud on jagatud vastavalt liisinguperioodile. Kasutusrendi kulud kajastatakse vastavalt saadud arvetele igakuuliselt.

Maamaksukulu kajastatakse maksutähtaegadel.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali suurus on 1/10 aktsiakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapitali saavutamiseni põhikirjas ettenähtud suuruseni.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	27 236	0
Kokku raha	27 236	0

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2011	0	0	
Soetamine	474 783	474 783	
Müük müügihinnas või lunastamine	-529 642	-529 642	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	54 859	54 859	20
31.12.2012	0	0	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	44 521	44 521			
Ostjatelt laekumata arved	44 521	44 521			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	894	894			5
Muud nõuded	2	2			
Intressinõuded	2	2			
Ettemaksed	3 353	3 353			
Tulevaste perioodide kulud	3 353	3 353			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 770	48 770			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	37 714	37 714			
Ostjatelt laekumata arved	37 714	37 714			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 421	1 421			5
Muud nõuded	200 000	200 000			
Laenu nõuded	200 000	200 000			
Ettemaksed	3 375	3 375			
Tulevaste perioodide kulud	3 375	3 375			
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 510	242 510			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	894	0	1 421	0
Üksikisiku tulumaks	0	106	0	106
Erisoodustuse tulumaks	0	369	0	204
Sotsiaalmaks	0	637	0	637
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	31	0	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	894	1 149	1 421	984

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	0	937 336
Kinnistu müügiks	0	937 336
Kokku varud	0	937 336

2011.aastal ostetud kinnistu müüdi 2012.a. jaanuaris. Kinnistu müügist teeniti kasumit summas 1 012 664 eurot (lisa 16).

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	384 293	3 136 763	3 521 056
Akumuleeritud kulum	0	-1 708 911	-1 708 911
Jääkmaksumus	384 293	1 427 852	1 812 145
Ostud ja parendused	501 601	956 476	1 458 077
Amortisatsioonikulu		-84 974	-84 974
31.12.2011			
Soetusmaksumus	885 894	4 093 239	4 979 133
Akumuleeritud kulum	0	-1 793 885	-1 793 885
Jääkmaksumus	885 894	2 299 354	3 185 248
Ostud ja parendused		183 055	183 055
Amortisatsioonikulu		-95 478	-95 478
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-158 070	-223 547	-381 617
31.12.2012			
Soetusmaksumus	727 824	4 276 294	5 004 118
Akumuleeritud kulum		-2 112 910	-2 112 910
Jääkmaksumus	727 824	2 163 384	2 891 208

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	483 200	437 175
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	309 374	165 477

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	77 209	8 025	85 234	85 234
Akumuleeritud kulum	-53 805	-6 907	-60 712	-60 712
Jääkmaksumus	23 404	1 118	24 522	24 522
Amortisatsioonikulu	-15 442	-880	-16 322	-16 322
31.12.2011				
Soetusmaksumus	77 209	8 025	85 234	85 234
Akumuleeritud kulum	-69 247	-7 787	-77 034	-77 034
Jääkmaksumus	7 962	238	8 200	8 200
Ostud ja parendused	4 843	0	4 843	4 843
Amortisatsioonikulu	-807	-238	-1 045	-1 045
31.12.2012				
Soetusmaksumus	82 052	8 025	90 077	90 077
Akumuleeritud kulum	-70 054	-8 025	-78 079	-78 079
Jääkmaksumus	11 998	0	11 998	11 998

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 378	3 378
Akumuleeritud kulum	-2 759	-2 759
Jääkmaksumus	619	619
Amortisatsioonikulu	-619	-619
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 378	3 378
Akumuleeritud kulum	-3 378	-3 378
Jääkmaksumus	0	0
Mahakandmised	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

2012.a. kanti maha täielikult amortiseerunud immateriaalne põhivara, mille esialgne soetusmaksumus moodustas 3 378 eurot.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	483 200	437 175	7
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	430 315	398 510	
1-5 aasta jooksul	365 175	353 570	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 891 208	3 185 248	7
Kokku	2 891 208	3 185 248	

AS Ressaks ei ole kehtivaid kasutusrendi lepinguid 2013 aastaks.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrendikulu	1 179	4 364	17
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	1 253	

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	1 683 303	1 683 303			0%	EUR	31.12.2013	21
Lühiajalised laenud kokku	1 683 303	1 683 303						21
Laenukohustused kokku	1 683 303	1 683 303						
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	2 777 150	2 777 150			0%	EUR	31.12.2012	21
Pangalaen	786 727	786 727			6 kuu Euribor+2%	EUR	25.01.2012	
Lühiajalised laenud kokku	3 563 877	3 563 877						
Lühiajalised võlakirjad								
arvelduskrediit	16 054	16 054			8%	EUR	31.01.2012	
Lühiajalised võlakirjad kokku	16 054	16 054						
Laenukohustused kokku	3 579 931	3 579 931						

2012.aastal tagastati kogu Swedbank AS laen, omanikule tagastati laenu summas 1 353 846 eurot (lisa 21).

2011 aastal tagastati omanikule laenu summas 418 022 eurot(lisa 21).

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	35 479	35 479			
Võlad töövõtjatele	2 230	2 230			13
Maksuvõlad	1 149	1 149			5
Saadud ettemaksed	63 486	63 486			
Kokku võlad ja ettemaksed	102 344	102 344			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 732	18 732			
Võlad töövõtjatele	2 227	2 227			13
Maksuvõlad	984	984			5
Muud võlad	1 254	1 254			
Intressivõlad	1 254	1 254			
Saadud ettemaksed	251 283	251 283			
Kokku võlad ja ettemaksed	274 480	274 480			

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	1 285	1 289
Puhkusetasude kohustus	945	938
Kokku võlad töövõtjatele	2 230	2 227

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	83 085	83 085
Aktsiate arv (tk)	130 000	130 000

Vastavalt AS RESSAKS põhikirjale on aktsiakapitali põhisuuruseks 83 085 eurot (1 300 000 krooni).

Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 130 000 tükki.

Aktsiate nominaalväärtuseks on 0,64 eurot(10 krooni).

Aktsiaid haldab Eesti Väärtpaperikeskus AS.

Aktsiakapital on eurodesse ümberkonverteerimata.

2011 ja 2012 aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud ja dividende ei makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2012.a. moodustas 1 090 649 eurot.

31.detsember 2011 415 967 eurot.

Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsiooni, et bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 861 613 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu 229 036 eurot.

Seisuga 31.detsember 2011.a. oleks dividendidena olnud võimalik välja maksta 328 614 eurot, millega oleks kaasnud tulumaksukulu 87 353 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	483 200	437 175	7,10
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	483 200	437 175	
Kokku müügitulu	483 200	437 175	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	483 200	437 175	7,10
Kokku müügitulu	483 200	437 175	

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum müügioteel põhivara müügist	1 012 664	0
Traavid, viivised ja hüvitised	1 648	1 333
Kokku muud äritulud	1 014 312	1 333

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	69 395	49 717	
Elektrienergia	48 876	41 270	
Soojusenergia	10 438	8 447	
Kütus	10 081	0	
Mitmesugused bürookulud	14 944	12 498	
Remondi-ja korrashoiukulud	202 145	83 053	
Vesi-ja kanalisatsioon	12 233	14 822	
Kasutusrendikulu	1 179	4 364	10
Kindlustuskulud	6 913	6 760	
Auto hoolduskulud	7 132	0	
Muud	44 353	18 570	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	358 294	189 784	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	11 511	11 490
Sotsiaalmaksud	3 953	3 957
Muud	6 300	0
Kokku tööjõukulud	21 764	15 447
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Juhatuse liikmele ei ole makstud juhtimistasusid, samuti ei ole juhatuse ja nõukogu liikmetele tehtud soodustusi.

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Maamaksukulu	24 884	8 582
Kokku muud ärikulud	24 884	8 582

Maamaksukulude tõus on tingitud kolme kinnistu soetamisega 2011.aastal, nendelt algab maamaksu arvestus 2012.aastast. 2012 aastal tõusis maamaksuäär 1 %, mis tõi kaasa varem soetatud kinnistute maksutõusu.

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	54 859	0	3
Intressitulud	3 937	11 778	
Intressitulu laenudelt	3 916	0	
Muud intressitulud	21	0	
Intressikulud	-2 372	-11 529	
Intressikulu laenudelt	-1 997	0	
Muud intressikulud	-375	0	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	5 940	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	62 364	249	

Lisa 21 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	828	1 692 628	618	2 777 630

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 017	23 196	260 000	1 353 846

2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	813 299	5 115	669 000	418 022

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 309	3 307

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2013

AKTSIASELTS RESSAKS (registrikood: 10410696) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI GRIŠTŠENKO	Juhatuse liige	23.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaseltsi Ressaks ainuaktsionärile

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Ressaks raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhatare kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeauidiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada 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 kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauidiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauidiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaseltsi Ressaks finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villemis

Vandeauidiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

23.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS RESSAKS (registrikood: 10410696) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	23.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	415 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	674 682
Kokku	1 090 649
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 090 649
Kokku	1 090 649

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	483200	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411086
Faks	+372 6411086
Mobiiltelefon	+372 5067921
Mobiiltelefon	+372 5092259
E-posti aadress	ressaksas@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.janatool.com