

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Finest Investment OÜ

registrikood: 11195432

tänavanimi: Luha 34

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10131

telefon: +372 56633156

e-posti aadress: info@finestinvestment.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Finest Investment tegutseb alates 2005. aasta detsembrist.

Ettevõttes töötab üks töötaja, kellele arvestati töötasu kokku summas 16 867 EUR, sh sotsiaalmaksud summas 4 317 EUR.

Osaühingu juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel liikme tasu 2011.aastal ei makstud.

2012.aastal ettevõtte tegevuse osas muutusi ei ole, jätkatakse tavapärasest tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Finest Investment OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

*raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

*raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Finest Investment OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

*kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

*Finest Investment OÜ on jätkuvalt tegutsev.

2012.aastal ettevõtte tegevuse osas muutusi ei ole, jätkatakse tavapärase tegevust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 913	13 517	
Nõuded ja ettemaksed	18 049	17 421	
Kokku käibevara	21 962	30 938	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 699	2 699	
Kinnisvarainvesteeringud	18 355	18 355	
Materiaalne põhivara	860	1 308	3
Kokku põhivara	21 914	22 362	
Kokku varad	43 876	53 300	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 036	4
Võlad ja ettemaksed	2 198	1 577	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 198	4 613	
Kokku kohustused	2 198	4 613	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 875	18 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 009	27 169	
Kokku omakapital	41 678	48 687	
Kokku kohustused ja omakapital	43 876	53 300	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	18 056	41 549	6
Muud äritulud	5	1 363	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 709	-8 781	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 588	-2 320	
Tööjõukulud	-16 867	-4 558	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-448	-447	3
Muud ärikulud	-187	-152	
Ärikasum (kahjum)	-7 738	26 654	
Finantstulud ja -kulud	729	514	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 009	27 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 009	27 168	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 738	26 654	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	448	447	3
Kokku korrigeerimised	448	447	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 603	292	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	621	-607	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-849	
Kokku rahavood äritegevusest	-8 272	25 937	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-959	
Antud laenud	-25 275	-19 429	
Antud laenude tagasimaksed	26 250	10 543	
Laekunud intressid	729	215	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 704	-9 630	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	7 584	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 036	-14 135	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 036	-6 551	
Kokku rahavood	-9 604	9 756	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 517	3 761	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 604	9 756	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 913	13 517	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	18 707	21 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)			27 168	27 168
31.12.2010	2 556	256	45 875	48 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 009	-7 009
31.12.2011	2 556	256	38 866	41 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Finest Investment 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2011 ja lõppes 31. detsember 2011. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassa ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meedodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele ja kajastatakse edaspidi tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varade gruppi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 EUR.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kulusse.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

*Muu inventar 20-40%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	5

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Aastaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba omandiõigus on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		457		1 395
Üksikisiku tulumaks		189		0
Sotsiaalmaks		404		0
Töötuskindlustusmaksed		51		0
Ettemaksukonto jääk	114		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	1 101	0	1 395

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 470	1 470
Akumuleeritud kulum	-674	-674
Jääkmaksumus	796	796
Ostud ja parendused	959	959
Amortisatsioonikulu	-447	-447
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 429	2 429
Akumuleeritud kulum	-1 121	-1 121
Jääkmaksumus	1 308	1 308
Amortisatsioonikulu	-448	-448
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 429	2 429
Akumuleeritud kulum	-1 569	-1 569
Jääkmaksumus	860	860

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laen	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Laenukohustused kokku	0	0		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laen	3 036	3 036		
Lühiajalised laenud kokku	3 036	3 036		
Laenukohustused kokku	3 036	3 036		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	597	182	
Võlad töövõtjatele	500	0	
Maksuvõlad	1 101	1 395	2
Kokku võlad ja ettemaksed	2 198	1 577	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 056	41 549
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 056	41 549
Kokku müügitulu	18 056	41 549
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	0
Kinnisvarabüroode tegevus	0	0
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	18 056	0
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	0	41 549
Kokku müügitulu	18 056	41 549

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	12 550	3 391
Sotsiaalmaksud	4 317	1 167
Kokku tööjõukulud	16 867	4 558
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		0		3 036
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		14 556	

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Aastaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Finest Investment OÜ (registrikood: 11195432) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HAIÐOR LAIMETS	Juhatuse liige	28.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 009
Kokku	38 866
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 866
Kokku	38 866

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 009
Kokku	38 866
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 866
Kokku	38 866

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	18056	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Haidor Laimets	37901220227	Kase tänav 6-22, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56633156
E-posti aadress	info@finestinvestment.eu