

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Finco AEJ

registrikood: 11110465

tänava/talu nimi, Tamme, 13

maja ja korteri number:

küla: Uusküla küla

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79530

telefon: +372 5515702, +372 4896415

e-posti aadress: ants@finco.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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Osaühing FINCO AEJ asutati 2005.a. alguses ja on registrisse kantud 10. veebruaril 2005. aastal.

Äriühing moodustamise eesmärgiks oli asutajale kuuluva Valtu külas asuva kinnistu Metsa ja sellel asetsevate hoonete kasutusele võtmine ettevõtluse arendamiseks. 2006. omandas OÜ Finco nimetatud kinnistu asutajalt.

2012.a. teeniti tulu kaarhalli pinna väljarentimiselt.

Ettevõtte põhitegevusalaks on :

- **Enda kinnisvara käitus** (EMTAK 2008 kood 68201)

Töötasusid aruandeaastal ei makstud ja seega ei olnud aruandeaastal ka töötajaid.

Tegevjuhtkonnale tasu aruandeaastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 232	535	2
Finantsinvesteeringud	0	3 189	3
Varud	0	1	4
Kokku käibevara	8 232	3 725	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 000	0	5
Materiaalne põhivara	13 309	13 372	5
Kokku põhivara	14 309	13 372	5
Kokku varad	22 541	17 097	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 756	10 261	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 756	10 261	
Kokku kohustused	8 756	10 261	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 024	2 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 949	1 507	
Kokku omakapital	13 785	6 836	
Kokku kohustused ja omakapital	22 541	17 097	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	7 460	2 231	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76	-280	10
Mitmesugused tegevuskulud	-549	-318	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-63	-128	5
Ärikasum (kahjum)	6 772	1 505	
Finantstulud ja -kulud	177	2	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 949	1 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 949	1 507	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 772	1 505	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63	128	5
Kokku korrigeerimised	63	128	
Varude muutus	0	205	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 505	-2 025	7
Kokku rahavood äritegevusest	5 330	-187	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 000	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 366	0	13
Laekunud intressid	1	2	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 367	2	
Kokku rahavood	7 697	-185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	535	720	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 697	-185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 232	535	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	2 517	5 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 507	1 507
31.12.2011	2 556	256	4 024	6 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 949	6 949
31.12.2012	2 556	256	10 973	13 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FINCO AEJ 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina.

Varud

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 ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimis-väärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle

kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist 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 neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-50 aastat
Tootmiseseadmed	5-10 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-6 aastat
Muu inventar ja IT-seadmed	2-5 aastat

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 kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetus maksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest). 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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist välja makstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle, või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

OÜ Finco AEJ äsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda;
- tegevjuhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid;

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (järelmaksuga müük), siis kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses. Diskontomäärana kasutatakse keskmist sarnase tähtajaga turuintressi tehingu sõlmimise päeva seisuga. Vahet saadaoleva tasu nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumisevahelise perioodi jooksul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	92	0
Arvelduskontod	8 140	535
Kokku raha	8 232	535

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2010	3 189	3 189
31.12.2011	3 189	3 189
Kajastatud õiglates väärtuses	3 189	3 189
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 365	-3 365
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	176	176
31.12.2012	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	0	1
Kokku varud	0	1

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	6 391	7 620	761	14 772
Akumuleeritud kulum		-511	-761	-1 272
Jääkmaksumus	6 391	7 109	0	13 500
Amortisatsioonikulu		-128		-128
31.12.2011				
Soetusmaksumus	6 391	7 620	761	14 772
Akumuleeritud kulum		-639	-761	-1 400
Jääkmaksumus	6 391	6 981	0	13 372
Amortisatsioonikulu		-63		-63
Muud muutused			0	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	6 391	7 620	0	14 011
Akumuleeritud kulum		-702	0	-702
Jääkmaksumus	6 391	6 918	0	13 309

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

OÜ Finco AEJ 2012 aastal laenukohustused puuduvad

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	8 756	8 756		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 756	8 756		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 261	10 261		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 261	10 261		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 460	2 231
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 460	2 231
Kokku müügitulu	7 460	2 231
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara käitus	7 460	2 231
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	0	0
Kokku müügitulu	7 460	2 231

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1	0
Energia	24	228
Elektrienergia	24	24
Kütus	0	204
Alltöövõtutööd	51	52
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	76	280

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	256	222
Riiklikud ja kohalikud maksud	42	42
Muud	251	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	549	318

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

OÜ Finco AEJ 2012 aastal töötasu ei maksnud

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	2
Intressitulu hoiustelt	1	2
Muud finantstulud ja -kulud	176	0
Kokku finantstulud ja -kulud	177	2

Lisa 14 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 ettevõttjad	8 756	10 261

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	212	7 440
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	55	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2013

osaühing Finco AEJ (registrikood: 11110465) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS JANNO	Juhatuse liige	12.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan OÜ Finco AEJ 2012. majandusaasta aruande	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 949
Kokku	10 973
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 973
Kokku	10 973

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 949
Kokku	10 973
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 973
Kokku	10 973

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7460	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ants Janno	35407090318		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4896415
Mobiiltelefon	+372 5515702
E-posti aadress	ants@finco.ee