

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Finexpert OÜ

registrikood: 11113256

tänava/talu nimi, Kaubamaja 4-34
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: 372 5020396

faks:

e-posti aadress: elinarom@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Finexpert OÜ on asutatud 10.02.2005.a. Firma põhitegevuseks on raamatupidamisteenused, majanduskonsultatsioonid ja haldusteenused. Aruandeaastal soetati kinnisvara renditulu teenimise eesmärgil.

2009. majandusaasta käibest moodustas 73% raamatupidamisteenuse osutamine ja 27 % renditulu. 2009.aastal firmas töötajaid polnud, juhatajale tasu ei makstud.

Ettevõtte perioodi kasum oli 1 955 krooni (2008. aastal 164 634). Omakapital aasta lõpus 344 039 krooni (2008. aastal 342 084). Ettevõtte oli varasid 1 622 854 krooni (2008. aastal 342 393) väärtuses.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu	149 868	198 128
Tulu kasv	-24%	112%
Brutokasumi määr %	70%	94%
Puhaskasum	1 955	164 634
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1	962
Puhasrentaablus	1%	83%
ROA	0,1%	48%
ROE	0,6%	48%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Finexpert OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on turuosa suurendamine finantsteenuste valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Finexpert OÜ juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Finexpert OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 18.02.2010, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Finexpert OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 057	295 669	
Nõuded ja ettemaksed	20 940	1 534	
Kokku käibevara	22 997	297 203	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	35 000	
Kinnisvarainvesteeringud	1 594 142	0	3
Materiaalne põhivara	5 715	10 190	4
Kokku põhivara	1 599 857	45 190	
Kokku varad	1 622 854	342 393	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	180 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	10 815	309	2
Kokku lühiajalised kohustused	190 815	309	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 088 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 088 000		
Kokku kohustused	1 278 815	309	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	298 084	133 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 955	164 634	
Kokku omakapital	344 039	342 084	
Kokku kohustused ja omakapital	1 622 854	342 393	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	149 868	198 128	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 195	-12 090	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 672	-20 342	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-81 050	-6 547	
Ärikasum (-kahjum)	1 951	159 149	
Finantstulud ja -kulud	4	5 485	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 955	164 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 955	164 634	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 951	159 149	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	81 050	6 547	3,4
Kokku korrigeerimised	81 050	6 547	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 406	9 896	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 506	-11 450	
Kokku rahavood äritegevusest	74 101	164 142	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-45 085	4
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 635 717	0	3
Laekunud intressid	4	5 485	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 635 713	-39 600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 550 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-282 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 268 000		
Kokku rahavood	-293 612	124 542	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	295 669	171 127	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-293 612	124 542	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 057	295 669	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	133 450	177 450
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			164 634	164 634
31.12.2008	40 000	4 000	298 084	342 084
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 955	1 955
31.12.2009	40 000	4 000	300 039	344 039

Põhikirjajärgseks minimaalseks osakapitali suuruseks on 40 000 krooni ning maksimaalseks osakapitali suuruseks on 160 000 krooni. Osa iga sada krooni annab osanikule üldkoosolekul ühe hääle.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finexpert OÜ 2009. aasta 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 seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Aastaaruande koostamisel on järgitud soetusmaksumuse ja tekkepõhist arvestusprintsipi.

Finexpert OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Aruandeperioodil nõudeid lootusetuks ei hinnatud.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5 % aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mida kasutatakse rohkem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni. Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest otsestest kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekuteist.

Põhivara amortiseeritakse lineaarselt eeldatava kasuliku tööea jooksul. Aasta amortisatsiooninormiks on arvutustehnikal ja mööblil 40% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendide määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

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

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 767	309
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 767	309

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	1 635 717	1 635 717
Amortisatsioonikulu	-76 575	-76 575
Ümberklassifitseerimised	35 000	35 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 670 717	1 670 717
Akumuleeritud kulum	-76 575	-76 575
Jääkmaksumus	1 594 142	1 594 142

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 000	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 195	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	22 483	22 483	22 483
Akumuleeritud kulum	-15 831	-15 831	-15 831
Jääkmaksumus	6 652	6 652	6 652
Ostud ja parendused	10 085	10 085	10 085
Amortisatsioonikulu	-6 547	-6 547	-6 547
31.12.2008			
Soetusmaksumus	23 297	23 297	23 297
Akumuleeritud kulum	-13 107	-13 107	-13 107
Jääkmaksumus	10 190	10 190	10 190
Amortisatsioonikulu	-4 475	-4 475	-4 475
31.12.2009			
Soetusmaksumus	10 085	10 085	10 085
Akumuleeritud kulum	-4 370	-4 370	-4 370
Jääkmaksumus	5 715	5 715	5 715

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	149 868	198 128
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	149 868	198 128
Kokku müügitulu	149 868	198 128
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Raamatupidamisteenused	108 868	198 128
Kinnisvara üürileandmine	41 000	0
Kokku müügitulu	149 868	198 128

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 268 000	0

Laenukohustuses on kajastatud omaniku laen kinnisvara ostuks.

Aruande digitaalallkirjad

Finexpert OÜ (registrikood: 11113256) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELINA ROM	Juhatuse liige	18.02.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	298 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 955
Kokku	300 039
Juhataja otsusega jaotamata kasumist väljamakseid ei tehta.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	108868	72.64%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41000	27.36%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elina Rom	47002200312	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elinarom@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5020396