

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Finleks

registrikood: 11164689

tänava/talu nimi, Merivälja tee 5-D200

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11911

telefon: +372 6096400

faks: +372 6096400

e-posti aadress: marit.vooremae@finleks.ee

veebilehe aadress: www.finleks.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Laenukohustused	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Osakapital	17
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 12 Tööjõukulud	17
Lisa 13 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ FINLEKS alustas tegevust 13. septembril 2005. aastal ja on alates sellest ajast tegelenud finantskonsultatsiooniteenuste osutamisega ning kinnisvara arendusega.

Põhiliseks tuluallikaks oli ettevõtte finantskonsultatsioonide ja raamatupidamisteenuste osutamine, mille käive ulatus aruandeaastal 11 916 euron (2011. aastal 8 816 euron). 2006. aastal valmis ettevõtte kinnisvarainvesteering, millelt on varasematel tegevusaastatel olnud võimalus teenida üüritulu, kuid kahjuks ei osutund kinnisvarainvesteeringu väljarentimine aruandeaasta ega ka aruandeaastale eelnenud aastal majanduse seisakul võimalikuks ning ettevõtte aruandeaastal üüritulu ei teeninud.

OÜ Finleks juhatus on üheliikmeline. 2012. ja 2011. aastal ei kohaldatud juhatusel eraldi tasustamist ega soodustusi. Majandusaastal töötas ettevõttes 1 osalise tööajaga töötaja ning sellele eelneval aastal samuti 1 osalise tööajaga töötaja. Töötajate palgakulu oli 2011. aastal 684 eurot (2010. aastal 2 736 eurot).

OÜ Finleks jäi 2012. aastal sügavasse, 7 844 euro suurusesse kahjumisse, 2011. aasta oli veelgi suurem - 25 416 eurot). Käive kasvas võrreldes eelneva majandusaastaga 35%, kahanesid nii tööjõu- kui opereerimiskulud. Ettevõtte aruandeaasta summaarne rahavoog kokku oli -3,0 tuhat eurot (2011. aastal positiivne 5,3 tuhat eurot), sellest äritegevuse rahavoog -6,5 tuhat eurot (2011. aastal 1,9 tuhat eurot). Aruandeaastal soetati põhivara 37,5 tuhande euro ulatuses, mille eest soetati transpordivahend. Bilansimaht majandusaasta lõpul oli 218,6 tuhat eurot (2010. aasta lõpus 181,0 tuhat eurot). Ettevõtte põhilisteks varadeks on kinnisvarainvesteeringud, maa ja transpordivahend.

Ettevõtte 2013. aasta tegevuskava näeb ette teenuste mahu ja tulukuse kasvatamist ning aktiivset ja tulukat varade kasutust.

Põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	2012	2011
Puhaskasumimarginaal	-65,8%	-288,3%
Ärikasumimarginaal	-71,8%	-271,4%
Omakapitali tootlus aastast	-30,0%	-84,4%
Aktivate tootlus aastast	-3,7%	-13,3%
Omakapitali määra	4,4%	9,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	12,1	3,1
Mitmesugused tegevuskulud müügitulust	102,1%	154,8%
Tööjõukulud müügitulust	5,7%	31,0%
Laenukohustuste määra	2162,5%	911,2%
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päevades)	11,7	15,9
Tarnijate käibevälde (päevades)	49,1	107,3
Müügitulu töötaja kohta (tuhandetes kroonides)	11,9	8,8

Suhtarvude definitsioonid

Puhaskasumimarginaal: Puhaskasum / Müügitulu

Ärikasumimarginaal: Ärikasum / Müügitulu

Omakapitali tootlus aastast: Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital

Aktivate tootlus aastast: Puhaskasum / Perioodi keskmised koguaktivad

Omakapitali määra: Omakapital / Koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: Käibevahend / Lühiajalised kohustused

Mitmesugused tegevuskulud müügitulust: Mitmesugused tegevuskulud / Müügitulu

Tööjõukulud müügitulust: Tööjõukulud / Müügitulu

Laenukohustuste määr: Intressi kandvad kohutused / Omakapital
Debitoorse võlgnevuse käibevälde: Nõuded ostjate vastu / Müügitulu x 365
Tarnijate käibevälde: Võlad tarnijatele / Mitmesugused tegevuskulud x 365
Müügitulu töötaja kohta: Müügitulu / Keskmine täistööajaga töötajate arv

Juhatuse liige

Marit Vooremäe

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 745	8 765	2
Finantsinvesteeringud	16 064	2 354	
Nõuded ja ettemaksed	8 517	4 748	3
Kokku käibevara	30 326	15 867	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	95 867	5
Materiaalne põhivara	88 314	69 243	6
Kokku põhivara	188 314	165 110	
Kokku varad	218 640	180 977	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 498	5 056	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 498	5 056	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	206 589	158 524	7
Kokku pikaajalised kohustused	206 589	158 524	
Kokku kohustused	209 087	163 580	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 585	40 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 844	-25 416	
Kokku omakapital	9 553	17 397	
Kokku kohustused ja omakapital	218 640	180 977	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	11 916	8 816	10
Muud äritulud	4 136	5 400	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 164	-13 643	11
Tööjõukulud	-684	-2 736	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 952	-21 764	
Muud ärikulud	-2 810	0	
Ärikasum (kahjum)	-8 558	-23 927	
Finantstulud ja -kulud	714	-1 489	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 844	-25 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 844	-25 416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 558	-23 927	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 952	5 786	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 810	10 578	
Muud korrigeerimised	-3 423	0	
Kokku korrigeerimised	8 339	16 364	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 769	5 847	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 558	3 573	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 546	1 857	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-37 500	-2 936	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 667	5 400	
Laekunud intressid	4	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-13 710	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 539	2 464	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	186 200	5 250	
Saadud laenude tagasimaksed	-138 135	-4 300	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	48 065	950	
Kokku rahavood	-3 020	5 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 765	3 494	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 020	5 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 745	8 765	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	40 001	42 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-25 416	-25 416
31.12.2011	2 556	256	14 585	17 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 844	-7 844
31.12.2012	2 556	256	6 741	9 553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FINLEKS 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõte Raha), lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid

esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtjani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

(c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevalt: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. 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 nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed 25%

Muu põhivara 33%

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4 aastat
Muu põhivara	3 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma 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.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse

lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt. 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 tuletisinstrumendid, 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 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	843	86
Arvelduskontod	4 902	8 679
Kokku raha	5 745	8 765

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	383	383			
Ostjatelt laekumata arved	383	383			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 134	8 134			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 517	8 517			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	383	383			
Ostjatelt laekumata arved	383	383			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 365	4 365			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 748	4 748			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	44
Käibemaks	8 134	156	4 365	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	161
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 134	156	4 365	212

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	95 867
31.12.2011	95 867
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 133
31.12.2012	100 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 485	-1 296

OÜ FINLEKS rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvarainvesteeringuid. 2011. aastal seisakus olnud kinnivaraturu rendituru olukord ei paranenud 2012. aastal ning sellega seoses ei õnnestunud ettevõtte arvel olevat kinnisvara välja rentida ning kinnisvara on uute rendivõimaluste leidmiseni konserveeritud. Vajadusel on tehtud kinnisvarale parendustöid ning see on kasvatanud kinnisvarainvesteeringu hinnatud väärtust.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	70 303	18 196	758	3 196	22 150	746	93 199
Akumuleeritud kulum	0	-2 274	-758	-1 598	-4 630	-498	-5 128
Jääkmaksumus	70 303	15 922	0	1 598	17 520	248	88 071
Ostud ja parendused						2 936	2 936
Muud ostud ja parendused						2 936	2 936
Amortisatsioonikulu	0	-4 549	0	-988	-5 537	-249	-5 786
Müügid	-15 978	0	0	0	0	0	-15 978
31.12.2011							
Soetusmaksumus	54 325	18 196	758	3 196	22 150	3 682	80 157
Akumuleeritud kulum		-6 823	-758	-2 586	-10 167	-747	-10 914
Jääkmaksumus	54 325	11 373	0	610	11 983	2 935	69 243
Ostud ja parendused		37 500			37 500		37 500
Amortisatsioonikulu		-7 365	0	-610	-7 975	-977	-8 952
Müügid		-9 477			-9 477		-9 477
31.12.2012							
Soetusmaksumus	54 325	39 396	758	3 196	43 350	3 682	101 357
Akumuleeritud kulum		-7 365	-758	-3 196	-11 319	-1 724	-13 043
Jääkmaksumus	54 325	32 031	0	0	32 031	1 958	88 314

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Maa		5 400
Masinad ja seadmed	6 667	
Transpordivahendid	6 667	
Kokku	6 667	5 400

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised laenud	206 589		206 589	
Pikaajalised võlakirjad kokku	206 589		206 589	
Laenukohustused kokku	206 589		206 589	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	158 524		158 524	
Pikaajalised laenud kokku	158 524		158 524	
Laenukohustused kokku	158 524		158 524	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 636	1 636			
Maksuvõlad	156	156			4
Muud võlad	706	706			
Intressivõlad	706	706			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 498	2 498			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 009	4 009			
Võlad töövõtjatele	129	129			
Maksuvõlad	212	212			4
Muud võlad	706	706			
Intressivõlad	706	706			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 056	5 056			

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 916	8 816
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 916	8 816
Kokku müügitulu	11 916	8 816
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine	3 000	3 000
Raamatupidamisalased teenused	8 916	5 816
Kokku müügitulu	11 916	8 816

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Transpordikulud	960	2 818
Sisustus- ja hoolduskulud	5 456	1 383
Kommunaalteenused	2 791	2 994
Kontorikulud	996	1 542
Kindlustus	359	716
Muud	1 602	4 190
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 164	13 643

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	403	1 611
Sotsiaalmaksud	281	1 125
Kokku tööjõukulud	684	2 736
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 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	206 589	158 524

Ettevõtte ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud ega maksnud tasusid ja muid olulisi soodustusi, samuti ei ole seda tehtud 2011. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Osaühing Finleks (registrikood: 11164689) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT VOOREMÄE	Juhatuse liige	30.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 844
Kokku	6 741
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 741
Kokku	6 741

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 844
Kokku	6 741
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 741
Kokku	6 741

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	8916	74.82%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	3000	25.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marit Vooremäe	47012202713		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6096400
Faks	+372 6096400
E-posti aadress	marit.vooremae@finleks.ee
Veebilehe aadress	www.finleks.ee