

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

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	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Kasutusrent	15
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	17

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 8 816 euroni (2010. aastal 17 216 euroni). 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 kinnisvarakriisil võimalikuks ning ettevõtte aruandeaastal üüritulu ei teeninud.

OÜ Finleks juhatus on üheliikmeline. 2011. ja 2010. aastal ei kohaldatud juhatusele 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 2 736 eurot (2010. aastal 2 165 eurot).

OÜ Finleks jäi 2011. aastal sügavasse, 25,4 tuhande euro suurusesse kahjumisse, mis oli tingitud käibe langusest ja põhivara müügikahjumist (2010. aasta kasum oli 0,4 tuhat eurot). Käive langes võrreldes eelneva majandusaastaga 49%, samuti kasvasid nii tööjõu- kui opereerimiskulud. Ettevõtte aruandeaasta summaarne rahavoog kokku oli 5,3 tuhat eurot (2010. aastal 3,3 tuhat eurot), sellest äritegevuse rahavoog 1,9 tuhat eurot (2010. aastal 3,8 tuhat eurot). Aruandeaastal soetati põhivara 2,9 tuhande euro ulatuses, mille eests korrastati kinnisvaraobjekti elektrivõrku. Bilansimaht majandusaasta lõpul oli 181,0 tuhat eurot (2010. aasta lõpus 201,9 tuhat eurot). Ettevõtte põhilisteks varadeks on kinnisvarainvesteeringud, maa ja transpordivahend.

Ettevõtte 2012. aasta tegevuskava näeb ette teenuste mahu ja tulukuse kasvatamist ning aktiivset ja tulukat varade kasutust. Oluline töö ootab ees

Põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise metoodika

	2011	2010
Puhaskasumimarginaal	-288,3%	2,4%
Ärikasumimarginaal	-271,4%	1,5%
Omakapitali tootlus aastas	-84,4%	1,0%
Aktivate tootlus aastas	-13,3%	0,2%
Omakapitali määr	9,6%	21,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,1	12,1
Mitmesugused tegevuskulud müügitulust	154,8%	65,8%
Tööjõukulud müügitulust	31,0%	12,6%
Laenukohustuste määr	911,2%	368,0%
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päevades)	15,9	11,4
Tarnijate käibevälde (päevades)	107,3	11,5
Müügitulu töötaja kohta (tuhandetes kroonides)	8,8	17,2

Suhtarvude definitsioonid

Puhaskasumimarginaal: Puhaskasum / Müügitulu

Ärikasumimarginaal: Ärikasum / Müügitulu

Omakapitali tootlus aastas: Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital

Aktivate tootlus aastas: Puhaskasum / Perioodi keskmised koguaktivad

Omakapitali määr: Omakapital / Koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: Käibevarad / 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 765	3 494	2
Finantsinvesteeringud	2 354	3 844	
Nõuded ja ettemaksed	4 748	10 594	3
Kokku käibevara	15 867	17 932	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	95 867	95 867	5
Materiaalne põhivara	69 243	88 071	6
Kokku põhivara	165 110	183 938	
Kokku varad	180 977	201 870	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 056	1 483	9
Kokku lühiajalised kohustused	5 056	1 483	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	158 524	157 574	8
Kokku pikaajalised kohustused	158 524	157 574	
Kokku kohustused	163 580	159 057	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 001	39 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 416	408	
Kokku omakapital	17 397	42 813	
Kokku kohustused ja omakapital	180 977	201 870	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	8 816	17 216
Muud äritulud	5 400	0
Mitmesugused tegevuskulud	-13 643	-11 331
Tööjõukulud	-2 736	-2 165
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 764	-3 464
Ärikasum (kahjum)	-23 927	256
Finantstulud ja -kulud	-1 489	152
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 416	408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 416	408

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-23 927	256	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 786	3 464	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	10 578	0	
Kokku korrigeerimised	16 364	3 464	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 847	956	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 573	-613	
Kokku rahavood äritegevusest	1 857	4 063	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 936	-18 196	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 400	0	
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 464	-18 193	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 250	17 704	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 300	0	
Makstud intressid	0	-260	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	950	17 444	
Kokku rahavood	5 271	3 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 494	180	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 271	3 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 765	3 494	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	39 593	42 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	408	408
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FINLEKS 2011. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 lunastustähtajani 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 järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 laenud 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse 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. Kuldesse 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 ostenud 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
Muu põhivara	3

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 rendimaksete 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 rendimaksete nüüdsväärtusega, 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:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	86	182
Arvelduskontod	8 679	3 312
Kokku raha	8 765	3 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	383	537	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 365	7 158	4
Ettemaksed	0	2 899	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 748	10 594	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	44	0	35
Käibemaks	4 365	0	7 158	147
Sotsiaalmaks	0	161	0	99
Kohustuslik kogumispension	0	1		0
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 365	212	7 158	287

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	95 867
31.12.2010	95 867
31.12.2011	95 867

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 296	-1 541

OÜ FINLEKS rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvarainvesteeringuid. 2009. aastal suurde langusse läinud kinnivaraturgu olukord ei paranenud 2010. aastal ega ka aruandeaastal ning sellega seoses ei õnnestunud ettevõtte arvel olevat kinnisvara välja rentida ning kinnisvara on uute rendivõimaluste leidmiseni konserveeritud. Rendilepingud on olnud lühiajalised ning mittekatkestatavaid rendilepinguid, millest võiks tőusta tulu järgmistel perioodidel, ettevõttel aruandeaasta lõpul ei olnud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009							
Soetusmaksumus	70 303	0	758	3 196	3 954	746	75 003
Akumuleeritud kulum	0	0	-616	-799	-1 415	-249	-1 664
Jääkmaksumus	70 303	0	142	2 397	2 539	497	73 339
Ostud ja parendused	0	18 196	0	0	18 196	0	18 196
Amortisatsioonikulu	0	-2 274	-142	-799	-3 215	-249	-3 464
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	-189	-799	-5 537	-249	-5 786
Müügid	-15 978	0	0	0	0	0	-15 978
31.12.2011							
Jääkmaksumus	54 325	11 373	-189	799	11 983	2 935	69 243

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Maa	5 400	0
Kokku	5 400	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	0	3 262

Ettevõtte rentis kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid. Rendilepingud lõpetati 2010. aastal.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	157 574	0	157 574	0
Pikaajalised laenud kokku	157 574	0	157 574	0
Laenukohustused kokku	157 574	0	157 574	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 009	359	
Võlad töövõtjatele	129	131	
Maksuvõlad	212	287	4
Muud võlad	706	706	
Intressivõlad	706	706	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 056	1 483	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2 556 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 816	17 216
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 816	17 216
Kokku müügitulu	8 816	17 216
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine	3 000	8 141
Raamatupidamisalased teenused	5 816	9 075
Kokku müügitulu	8 816	17 216

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Transpordikulud	2 818	4 592
Sisustus- ja hoolduskulud	1 383	905
Kommunaalteenused	2 994	2 666
Kontorikulud	1 542	581
Kindlustus	716	482
Muud	4 190	2 105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 643	11 331

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 611	1 611
Sotsiaalmaksud	1 125	554
Kokku tööjõukulud	2 736	2 165
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	158 524	157 574

Ettevõtte ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud ega maksnud tasusid ja muid olulisi soodustusi, samuti ei ole seda tehtud 2010. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Finleks (registrikood: 11164689) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT VOOREMÄE	Juhatuse liige	30.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 416
Kokku	14 585
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 585
Kokku	14 585

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 416
Kokku	14 585
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 585
Kokku	14 585

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	5816	65.97%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	3000	34.03%	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