

OÜ FINLEKS

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Äriregistri nr.	11164689
Juriidiline aadress:	Koduranna tee 11 74001 Viimsi vald, Muuga küla, Harjumaa Eesti Vabariik
Telefon:	372 6 096 400
Faks:	372 6 096 400
E-post:	Marit.vooremae@finleks.ee
Põhitegevusala:	konsultatsiooniteenused
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Kapitalirent	17
Lisa 8 Kapitalirendikohustused	17
Lisa 9 Laenukohustused	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Omakapital	18
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused	19
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	22

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ FINLEKS peamiseks tegevusalaks on finantsalased konsultatsiooniteenused, raamatupidamisteenus, kinnisvara arendus ja ehitus ning selle hilisem rent. Ettevõtte on kontor Tallinnas. Peamised kliendid ja ehitusobjektid asuvad Tallinnas. Tähtsamateks klientideks on teised Eesti ja välismaa ettevõtted ning eraisikud, kes soovivad osta finantskonsultatsiooni ja -teenuseid, omandada või rentida kinnisvara.

OÜs FINLEKS töötab 3 osalise tööajaga töötajat.

OÜ FINLEKS omanik on eraisik Marit Vooremäe.

Äriregistri nr.	11164689
Juriidiline aadress:	Koduranna tee 11 74001 Viimsi vald, Muuga küla, Harjumaa Eesti Vabariik
Telefon:	372 6 096 400
Faks:	372 6 096 400
E-post:	Marit.vooremae@finleks.ee
Põhitegevusala:	konsultatsiooniteenused
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

TEGEVUSARUANNE

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

Põhiliseks tuluaallikaks oli ettevõttel finantskonsultatsioonide ja raamatupidamisteenuste osutamine, mille käive ulatus aruandeaastal 550 tuhande kroonini. 2006. aastal valmis ettevõtte korter kesklinnas, mis aastaaruande valmimise ajaks oli leidnud rentniku ning tootis järjepidevat tulu. Aruandeaasta renditulud olid 100 tuhat krooni.

OÜ Finleks juhatus on üheliikmeline. 2007. ja 2006. aastal ei kohaldatud juhatusele eraldi tasustamist ega soodustusi. Majandusaastal töötas ettevõttes 3 osalise tööajaga töötajat ning sellele eelneval aastal 2 osalise tööajaga töötaja. Töötajate palgakulu oli 2007. aastal 98 tuhat krooni (2005. aastal 34 tuhat krooni).

OÜ Finleks 2007. aasta puhaskasumiks kujunes 14 375 krooni (2006. aastal 1 295 600 krooni, millest 944 756 krooni moodustas kinnisvara ümberhindlus). Ettevõtte 2007. aasta summaarne rahavoog kokku oli -146 005 krooni (2006. aastal 117 876 krooni), sellest äritegevuse rahavoog 507 083 krooni (2006. aastal -13 942 krooni). Bilansimaht majandusaasta lõpul oli 2 970 762 krooni (2006. aasta lõpus 2 698 852 krooni). Ettevõtte põhilisteks varadeks on valminud ehitusobjektid.

Tulevikku silmas pidades on oluline tõsta oma töötajate tööviljakust parandades samas tehnoloogilist baasi. 2008. aastal kasvatame arendusega loodud vara väärtuslikkust ning arendame konsultatsiooniteenust pakkumaks klientidele suuremat variatsiooni finantskonsultatsioone.

Põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	2007	2006
Puhaskasumimarginaal	2,2%	292,6%
Ärikasumimarginaal	26,3%	299,1%
Omakapitali tootlus aastas	1,1%	95,8%
Aktivate tootlus aastas	0,5%	46,7%
Omakapitali määr	44,7%	48,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,5	3,2
Mitmesugused tegevuskulud müügitulust	23,2%	17,4%
Tööjõukulud müügitulust	20,2%	10,6%
Laenukohustuste määr	120,4%	102,7%
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päevades)	21,0	134,3
Tarnijate käibevälde (päevades)	3,3	82,1
Müügitulu töötaja kohta (tuhandetes kroonides)	216,4	430,5

Suhtarvude definitsioonid	
Puhaskasumimarginaal: Puhaskasum / Müügitulu	Mitmesugused tegevuskulud müügitulust: Mitmesugused tegevuskulud / Müügitulu
Ärikasumimarginaal: Ärikasum / Müügitulu	Tööjõukulud müügitulust: Tööjõukulud / Müügitulu
Omakapitali tootlus aastas: Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital	Laenukohustuste määr: Intressi kandvad kohutused / Omakapital
Aktivate tootlus aastas: Puhaskasum / Perioodi keskmised koguaktivad	Debitoorse võlgnevuse käibevälde: Nõuded ostjate vastu / Müügitulu x 365
Omakapitali määr: Omakapital / Koguaktivad	Tarnijate käibevälde: Võlad tarnijatele / Mitmesugused tegevuskulud x 365
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: Käibevarad / Lühiajalised kohustused	Müügitulu töötaja kohta: Müügitulu / Keskmine täistööajaga töötajate arv

Juhatuse liige
Marit Vooremäe

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 20 toodud OÜ FINLEKS 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ FINLEKS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
Marit Vooremäe

Tallinn, 1. juunil 2008

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	29 156	175 161
Lühiajalised finantsinvesteeringud		453 513	0
Nõuded ja ettemaksed	3		
Nõuded ostjate vastu		37 409	158 454
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	59 610	154 122
Kokku		97 019	312 576
Käibevara kokku		579 688	487 737
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	2 100 000	2 200 000
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	6	291 074	11 115
Kokku		291 074	11 115
Põhivara kokku		2 391 074	2 211 115
AKTIVA (VARAD) KOKKU		2 970 762	2 698 852
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		31.12.2007	31.12.2006
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	9	192 991	115 545
Kokku		192 991	115 545
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	10	1 378	16 854
Võlad töövõtjatele		7 124	6 718
Maksuvõlad	4	8 202	11 537
Muud võlad		26 045	0
Kokku		42 749	35 109
Lühiajalised kohustused kokku		235 740	150 654
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	9	1 406 253	1 233 804
Kokku		1 406 253	1 233 804
Pikaajalised kohustused kokku		1 406 253	1 233 804
Kohustused kokku		1 641 993	1 384 458
Omakapital	11		
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	740
Jaotamata kasum		1 284 769	1 273 654
Omakapital kokku		1 328 769	1 314 394
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		2 970 762	2 698 852

Kasumiaruanne

(kroonides)

		2007	2006
Müügitulu	12	649 315	430 525
Muud äritulud		347	994 756
Tulud kokku		649 662	1 425 281
Mitmesugused tegevuskulud	13	-150 435	-74 887
Tööjõu kulud		-130 897	-45 783
Palgakulu		-98 200	-34 348
Sotsiaalmaksud		-32 697	-11 435
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-97 272	-741
Muud ärikulud		-100 343	-15 995
Ärikasum (-kahjum)		170 715	1 287 875
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		-84 100	-27 719
Kasum (kahjum)valuutakursi muutustest		-27	-556
Muud finantstulud ja -kulud		-72 213	0
Kokku finantstulud ja -kulud		-156 340	-28 275
Kasum enne tulumaksustamist		14 375	1 259 600
Aruandeaasta puhaskasum		14 375	1 259 600

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		170 715	1 287 875
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	97 272	741
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	100 000	-994 755
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		215 557	-312 576
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		7 641	32 619
Makstud intressid		-84 100	-27 846
Kokku rahavood äritegevusest		507 084	-13 942
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-389 086	-11 856
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-1 205 245
Muude finantsinvesteeringute soetus		-514 244	0
Saadud intressid		347	127
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-902 983	-1 216 974
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		447 231	1 395 000
Saadud laenude tagasimaksed		-149 037	-46 208
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-48 300	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		249 894	1 348 792
Rahavood kokku		-146 004	117 876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	175 161	57 284
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-146 004	117 876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	29 156	175 161

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Algsaldo				
Saldo 2005.a aastaaruandes	40 000	0	14 794	54 794
Saldo seisuga 1.1.2006	40 000	0	14 794	54 794
2006.a puhaskasum	0	0	1 259 600	1 259 600
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	740	-740	0
Saldo seisuga 31.12.2005				
Saldo 2006.a aastaaruandes	40 000	740	1 273 654	1 314 394
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	740	1 273 654	1 314 394
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	3 260	-3 260	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	14 375	14 375
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	1 284 769	1 328 769

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ FINLEKS 2007. 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 Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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.

B. Nõuded ostjate vastu

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.

C. Muud nõuded

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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. 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 kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid 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 kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto reaaliseerimisväärtus.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni 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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Ehitised ja rajatised	3-5%
Tootmiseseadmed	8-10%
Muud masinad ja seadmed	10-20%
Muu inventar ja IT seadmed	20-30%

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 bilansi-päeval 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 (vaata ka arvestuspõhimõtet osas G).

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.

F. 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 õiglasel väärtusel, 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 kajastatavatel 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.]

G. Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

H. Kasutusrendid

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 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 amortiseerimispõhimõtetest. 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.

I. 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 tuletisinstrumentid, 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.

J. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

L. Tulude arvestus

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.

M. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb 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 aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	7 036	11 527
Pangakontod	22 120	163 634
Raha kokku	29 156	175 161

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	37 409	158 454
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	59 610	154 122
Nõuded ja ettemaksed kokku	97 019	312 576

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	-564	0	-597
Käibemaks	59 610	-2 469	154 122	-2 745
Üksikisiku tulumaks	0	-1 296	0	-2 640
Sotsiaalmaks	0	-3 635	0	-5 169
Kohustuslik kogumispension	0	-162	0	-262
Töötuskindlustusmaks	0	-76	0	-124
Kokku	59 610	-8 202	154 122	-11 537

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

OÜ FINLEKS rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvarainvesteeringuid. Rendilepingud on olnud lühiajalised ning mittekatkestatavaid rendilepinguid, millest võiks tõusta tulu järgmistel perioodidel, ettevõttel aruandeaasta lõpul ei olnud. Aastaruande koostamise ajaks oli 2008. aastaks sõlmitud 1aastane rendileping, millest oodatav tulu oleks 2008. aastal 90 tuhat krooni.

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	99 815	14 525
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-21 691	-9 464
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	78 124	5 061

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	0
Soetamine	1 205 245
Kasum ümberhindlusest	994 755

Saldo 31.12.2006	2 200 000
-------------------------	------------------

Soetamine	0
Kahjum (-) ümberhindlusest	-100 000
Saldo 31.12.2007	2 100 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	0

2006. a toimunud muutused

Ostud perioodi jooksul	11 855	11 855
Amortisatsioonikulu	-740	-740

Saldo seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	11 855	11 855
Akumuleeritud kulum	-740	-740
Jääkmaksumus 31.12.2006	11 115	11 115

2007. a toimunud muutused

Ostud perioodi jooksul	389 086	389 086
Amortisatsioonikulu	-97 272	-97 272

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	389 086	389 086
Akumuleeritud kulum	-98 012	-98 012
Jääkmaksumus 31.12.2007	291 074	291 074

Lisa 7 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus 31.12.2006	0

2007. a toimunud muutused

Ostud perioodi jooksul	377 231
Amortisatsioonikulu	-94 308

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	377 231
Akumuleeritud kulum	-94 308
Jääkmaksumus 31.12.2007	282 923

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 8.

Lisa 8 Kapitalirendikohustused

	Saldo 31.12.2007
Tagasimaksed:	
12 kuu jooksul	50 449
1-5 aasta jooksul	273 986
üle 5 aasta	0
Tagasimaksed kokku	324 435
Tagasimakse tähtaeg	1.01.2010
Intressimäär	4,76%

Lisa 9 Laenukohustused

	Tagasi maksta				Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aas- ta		
Pikaajalised laenud ja võla- kirjad	1 599 243	192 991	1 003 382	402 871		
<i>s.h AS Hansapank</i>	599 808	58 653	359 951	181 204	28.02.2016	6,700%
<i>AS Nordea Finance Estonia</i>	324 435	50 449	273 986		1.01.2010	4,760%
<i>Eraisikud</i>	675 000	83 889	369 444	221 667	31.12.2016	4,00%
Kokku	1 599 243	192 991	1 003 382	402 871		

	<i>Tagasi maksta</i>				Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aas- ta		
Pikaajalised laenud ja võla- kirjad	1 349 349	115 545	661 698	572 106		
<i>s.h AS Hansapank</i>	<i>654 349</i>	<i>57 857</i>	<i>336 026</i>	<i>260 466</i>	28.02.2016	5,707%
<i>Eraisikud</i>	<i>695 000</i>	<i>57 688</i>	<i>325 672</i>	<i>311 640</i>	31.12.2016	4,00%
Kokku	1 349 349	115 545	661 698	572 106		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatis-
te kohta on toodud lisas 14.

Lisa 10Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2006
Võlad tarnijatele	1 378	16 854
Võlad ja ettemaksed kokku	1 378	16 854

Lisa 11Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

2007. aastal ei ole välja kuulutatud ega välja makstud dividende.

Lisa 12Müügitulu

OÜ FINLEKS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	649 315	430 525
Kokku	649 315	430 525

OÜ FINLEKS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
70221 Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	320 000	217 000
69202 Raamatupidamine, maksualane nõustamine	229 500	199 000
68201 Enda või renditud kinnisvara üüri-leandmine ja käitus	99 815	14 525
Kokku	649 315	430 525

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Transporditeenus	30 391	38 700
Sisustuskulud	3 297	11 139
Kommunaalteenused	21 691	9 464
Kontorikulud	66 175	8 124
Muud kulud	28 881	7 459
Mitmesugused tegevuskulud	150 435	74 887

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ FINLEKS poolt saadud investeerimislaenu (31. detsembri 2007 seisuga 599 808 krooni ja 31. detsembri 2006 seisuga 654 349 krooni) tagatiseks on panditud juhatuse liikme isiklik vara.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

2007. aastal maksuhaldur ettevõttes kontrolle ei teostanud.

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

FINLEKS OÜ on 2007. võtnud pikaajalist laenu järgmiselt seotud osapooltelt:

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmega seotud laen	83 889	57 688
Lühiajalised kohustused kokku	83 889	57 688

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmega seotud laen	591 111	637 312
Pikaajalised kohustused kokku	591 111	637 312

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ FINLEKS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 14 375 krooni alljärgnevalt:

jaotamata kasum	14 375 krooni
-----------------	---------------

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ FINLEKS 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 1. juunil 2008 otsusega, allkirjastamine 1. juunil 2008:

Juhatuse liige
Marit Vooremäe

Lisa OÜ FINLEKS 2007. a. majandusaasta aruandele.

31. detsember 2007.a.

OÜ FINLEKS
OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Finleks (reg nr 11164689) osakapitali suurus on 40 000 krooni, sh:

Osanik	Isikukood	Elukoht/asukoht	Osa suurus
Marit Vooremäe	47012202713	Koduranna tee 11, Muuga küla, 74001 Viimsi vald, Harju maakond, Eesti Vaba- riik	40 000 EEK

Juhatuse liige
Marit Vooremäe

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Finleks (registrikood: 11164689) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marit Vooremäe (Juhatus liige) - kinnitanud 23.06.2008