

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Fondalink OÜ

registrikood: 11215347

tänavatalu nimi, Mardipere 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5105340

e-posti aadress: iris.olle@bpe.ee, inna@inpraxi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

TEGEVUSARUANNE

OÜ Fondalink põhitegevusalaks on Kinnisvarabüroode tegevus (68311), milleks on kinnisvara ostu-müügi vahendusteenused.

Aastaruande koostamise perioodil toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaruandes, kuid mis oluliselt võivad mõjutada järgmiste majandusaastate sündmusi, ei olnud.

Omakapital bilansipäeva seisuga vastab äriseadustikus kehtestatud nõuetele.

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
müügitulu (kroonides)	23 687	17 501
brutokasumi määr %	28,4	-10,0
puhaskasum (kroonides)	6 717	-1 743
puhasrentaablus %	28,4	-10,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja korc	4,0	2,2
ROA %	48,8	-23,8
ROE %	62,3	-42,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*tulu kasvu % = (müügitulu 2011 - müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100*

*kasumi kasv % = (puhaskasum 2011 - puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 * 100*

*puhasrentaablus % = puhaskasum / müügitulu * 100*

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

*ROA % = puhaskasum / varad kokku * 100*

*ROE % = puhaskasum / omakapital kokku * 100*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 282	4 232	
Nõuded ja ettemaksed	1 541	2 915	2
Kokku käibevara	11 823	7 147	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 931	164	4
Kokku põhivara	1 931	164	
Kokku varad	13 754	7 311	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	105	
Võlad ja ettemaksed	2 977	3 146	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 977	3 251	
Kokku kohustused	2 977	3 251	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 248	2 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 717	-1 743	
Kokku omakapital	10 777	4 060	
Kokku kohustused ja omakapital	13 754	7 311	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	23 687	17 501	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-210	-1 799	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 650	-10 656	
Tööjõukulud	-9 247	-5 662	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-866	-1 128	
Ärikasum (kahjum)	6 714	-1 744	
Finantstulud ja -kulud	3	1	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 717	-1 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 717	-1 743	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 714	-1 744
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	866	1 128
Kokku korrigeerimised	866	1 128
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 373	-1 406
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-169	78
Laekunud intressid	3	1
Muud rahavood äritegevusest	0	-1
Kokku rahavood äritegevusest	8 787	-1 944
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 632	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 632	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	412
Saadud laenude tagasimaksed	-105	-307
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-105	105
Kokku rahavood	6 050	-1 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 232	6 071
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 050	-1 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 282	4 232

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	2 991	5 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 743	-1 743
Muud muutused omakapitalis			0	0
31.12.2010	2 556	256	1 248	4 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 717	6 717
31.12.2011	2 556	256	7 965	10 777

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fondalink OÜ(edaspidi firma)2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamise tavast.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid on kirjeldatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Peamised arevstusmeetodid ja hindamisalused , mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on kajastatud bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" , Nõuded, mille siisenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuteks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud , kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kui materiaalse põhivara eeldatav neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldavast neto realiseerimismaksumuses.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööaest järgnevalt:

Ehitised ja rajatised	8% aastas
Seadmed, masinad, arvutustehnika	40% aastas
Muu põhivara	25% aastas

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alused, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud teenuste eest saadavaid summasid millest on mahaarvestatud hinnavähendid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Fondalink 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	1 713	
Ostjatelt laekumata arved	0	1 713	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	9	3
Muud nõuded	1 452	575	
Viitlaekumised	1 452	575	
Ettemaksed	88	618	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 541	2 915	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		504		410
Üksikisiku tulumaks		121		25
Sotsiaalmaks		250		92
Kohustuslik kogumispension		15		6
Töötuskindlustusmaksed		32		12
Ettemaksukonto jääk	1		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	922	9	545

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	623		623	5 783	6 406
Akumuleeritud kulum	-571		-571	-4 543	-5 114
Jääkmaksumus	52		52	1 240	1 292
Amortisatsioonikulu	-52		-52	-1 076	-1 128
31.12.2010					
Soetusmaksumus	623		623	5 783	6 406
Akumuleeritud kulum	-623		-623	-5 619	-6 242
Jääkmaksumus	0		0	164	164
Ostud ja parendused		1 212	1 212	1 420	2 632
Amortisatsioonikulu		-177	-177	-689	-866
Muud muutused				1	1
31.12.2011					
Soetusmaksumus	623	1 212	1 835	7 203	9 038
Akumuleeritud kulum	-623	-177	-800	-6 307	-7 107
Jääkmaksumus	0	1 035	1 035	896	1 931

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	1 852	2 299

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	167	137
Võlad töövõtjatele	1 888	2 464
Maksuvõlad	922	545
Kokku võlad ja ettemaksed	2 977	3 146

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
detsembrikuu töötasu maksudega	988	750
puhkusereserv	900	1 714
Kokku võlad töövõtjatele	1 888	2 464

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 687	17 501
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 687	17 501
Kokku müügitulu	23 687	17 501
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	23 687	17 501
Kokku müügitulu	23 687	17 501

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	210	1 799
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	210	1 799

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	1 852	2 299
Energia	1 044	1 076
Kütus	1 044	1 076
Mitmesugused bürookulud	2 398	5 627
Kindlustusmaksed	450	539
Muud	906	1 115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 650	10 656

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 899	4 213
Sotsiaalmaksud	2 348	1 449
Kokku tööjõukulud	9 247	5 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	1
Kokku finantstulud ja -kulud	3	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal 2011 ei arvestatud tegevjuhtkonnale tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Fondalink OÜ (registrikood: 11215347) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRIS OLLE	Juhatuse liige	14.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 717
Kokku	7 965
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 965
Kokku	7 965

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 717
Kokku	7 965
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	7 965

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	23687	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Iris Olle	45903200210		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5105340
E-posti aadress	inna@inpraxi.ee
E-posti aadress	iris.olle@bpe.ee