

Finantsplaneerimise OÜ

Majandusaasta aruanne
2007

FINANTSPLANEERIMISE OÜ

Ärinimi	Finantsplaneerimise OÜ
Äriregistri kood	10304362
Aadress	Kunderi 17-3 10121 Tallinn
Telefon	56 290 215
Faks	683 8001
Elektronpost	toivo@fp.ee
Põhitegevusalad	74141 Äri- ja juhtimisalane nõustamine 74305 Tehniline järelevalve ja sertifitseerimine 74209 Muud insener-tehnilised tegevusalad
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Toivo Rattasepp
Juhatus	Toivo Rattasepp
Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss (kroonides)	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksunõuded ja –kohustused	13
Lisa 6 Kinnivarainvesteeringud	13
Lisa 8 Kapitalirent ja kasutusrent	14
Lisa 9 Pikaajalised kohustused	15
Lisa 10 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 12 Muud tegevuskulud	16
Majandusaasta aruande allkirjad	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Finantsplaneerimise OÜ osanike nimekiri	19

Tegevusaruanne

Finantsplaneerimise OÜ põhitegevusalad 2007.a. majandusaastal olid kohtulikud ehitustehnilised ja finantsekspertiisid, finantsnõustamine ja -konsultatsioonid, äriplaanide koostamine, ettevõtete finantsanalüüs, kinnis- ja vallasvara hindamine ja põhivarade väärtushinnangud. Ettevõtte juhtimisstruktuuri arendamiseks täiendati seda lisaks finantsjuhtimise ja kinnisvara osakonnale veel infotöötlemise osakonnaga.

Ettevõttes töötas 2007. majandusaasta jooksul põhikohaga 3 inimest. Palgafondi suurus 2007.a. oli 170 294 krooni, sh juhatusele eritasusid ei makstud. Ettevõtte ei ole moodustatud nõukogu.

Finantsplaneerimise OÜ on Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liige, samuti kuulub riiklikult tunnustatud kohtuekspert Toivo Rattasepp Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingusse.

Põhilised investeeringud 2007.a. teostati arvutitöökohtade moderniseerimiseks, internetipõhiste andmetöötlus- ja infobaaside arendamiseks, telekommunikatsioonisüsteemide arendamiseks..

Ettevõtte põhilised finantsnäitajad 2007.majandusaasta eest on alljärgnevad:

Müügitulu (tuh.kr.)	1 325
Müügitulu kasv (%)	-10
Puhaskasum (tuh.kr.)	491
Puhaskasumi kasv (korda)	-1,0
Puhaskasumi rentaablus (%)	37,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	6,3
ROA (%)	12,89
ROE (%)	19,52

Raamatupidamise aastaruanne

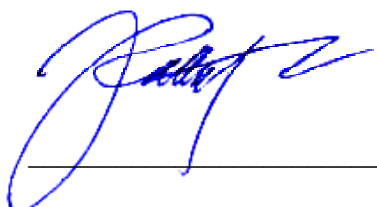
Juhatuse deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Finantsplaneerimise OÜ 31.12.07 finantsseisundit ning perioodi 01.01.07 – 31.12.07 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Finantsplaneerimise OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liige:

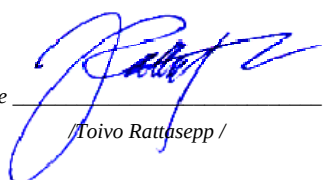
Juhatuse liige



/ Toivo Rattasepp /

05.03.2008

Juhatuse liige



/ Toivo Rattasepp /

Bilanss (kroonides)

VARAD	31.12.2007	31.12.2006	Lisad
Käibevara			
Raha	915 215	1 300 419	2
Lühiajalised finantsinvesteeringud	518 418	141 865	3
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	60 076	85 408	4
Ettemaksed teenuste eest	6 346	10 920	
Kokku	66 422	96 328	
Käibevara kokku	1 500 055	1 538 612	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	2 195 000	2 315 000	6
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	116 716	76 293	7
Kokku	116 716	76 293	
Põhivara kokku	2 311 716	2 391 293	
VARAD KOKKU	3 811 771	3 929 905	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2007	31.12.2006	
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	65 000	65 000	
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	105 734	98 265	9
Kokku	170 734	163 265	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	4 127	850	
Võlad töövõtjatele	10 914	6 996	
Maksuvõlad	23 408	7 441	5
Muud võlad	28 580	14 904	8
Kokku	67 029	30 191	
Lühiajalised kohustused kokku	237 763	193 456	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	1 057 848	1 161 533	9
Muud pikaajalised võlad	0	430 000	
Pikaajalised kohustused kokku	1 057 848	1 591 533	
Kohustused kokku	1 295 611	1 784 989	
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Muud reservid	80 000	80 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	1 900 916	1 515 842	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	491 244	505 074	
Omakapital kokku	2 516 160	2 144 916	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3 811 771	3 929 905	

Kasumiaruanne

(SKEEM 1)

	2007	2006	Lisa
Müügitulu	1 324 905	1 475 794	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	21 321	67 560	11
Muud tegevuskulud	538 889	723 334	12
Tööjõukulud			
palgakulu	170 294	114 000	
sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed	56 708	37 962	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	58 509	28 102	
Muud ärikulud	1 205	1 188	
Ärikasum (-kahjum)	477 979	503 648	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-87 797	-12 076	
Muud finantstulud ja -kulud	101 062	13 502	
Kokku finantstulud ja -kulud	13 265	1 426	
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	491 244	505 074	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	491 244	505 074	

Rahavoogude aruanne

	2007	2006
A. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
1. Puhaskasum (+)	491 244	505 074
2. Põhivara amortisatsioon (+)	58 509	28 102
3. Käibevara (v.a. raha) jääkide muutus		
Nõuded ostjate vastu (-,+)	25 332	18 599
Muud viitlaekumised (-,+)	0	29 490
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (-,+)	4 574	-10 920
4. Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus		
Võlakohustused (+,-)	-526 216	1 059 798
Võlad tarnijatele (+, -)	3 277	-9 928
Maksuvõlad (+,-)	15 967	-21 547
Viitvõlad (+,-)	17 594	12 754
Kokku rahavood äritegevusest (+,-)	90 281	1 611 422
B. RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
1. Põhivara suurenemine (-)	-98 932	-34 626
2. Muude finantsinvesteeringute soetus (-)	-376 553	-141 865
3. Kinnisvarainvesteeringu suurenemine (-)	0	-785 000
Kokku rahavood investeeringutest (+,-)	-475 485	-961 491
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD (+,-)	-385 204	649 931
C. RAHAJÄÄGI MUUTUS		
1. Kassa ja pangakontode algjääk	1 300 419	650 488
2. Kassa ja pangakontode lõppjääk	915 215	1 300 419
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+,-)	-385 204	649 931

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	80 000	202 883	326 883
Aruandeperioodi puhaskasum				532 959	532 959
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	80 000	735 842	859 842
Aruandeperioodi puhaskasum				505 074	505 074
Kinnisvara investeeringu ümberrhindlus				780 000	780 000
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	80 000	2 020 916	2 144 916
Aruandeperioodi puhaskasum				491 244	491 244
Kinnisvara investeeringu ümberrhindlus				-120 000	-120 000
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	80 000	2 392 160	2 516 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Finantsplaneerimise OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni raha pankades.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ja lootusetuid nõudeid ei esinenud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara definitsioonile, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni-määrad jagunevad gruppide lõikes:

<u>Materiaalse põhivara grupp</u>	<u>Amortisatsioonimäär</u>
Ehitised	5 %
Masinad ja seadmed	40 %
Muu materiaalne põhivara	40 %

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtusest kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena, üle ühe aastased kohustused pikaajaliste kohustustena.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Finantsplaneerimise OÜ'l on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	17 121	759
Arvelduskontodel	898 094	1 299 660
Kokku	915 215	1 300 419

Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid

*Lühiajalised
investeeringud*

Väärtpaberite liik	Kogus osak	Ühe väärtpaberi sulgemishind 31.12.07	Summa Soetusmaks-ses	Summa turu- hinnas 31.12.07
<i>SEB Kasvufond</i>				
Jääk aasta alguses	17 111			
Ostetud aasta jooksul	71 835	9,88	418 046	
Müüdud aasta jooksul	36 485		0	
Jääk aasta lõpul	52 461	9,88	418 046	518 418

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatele esitatud arved	60 076	85 408
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku	60 076	85 408

Lisa 5 Maksunõuded ja –kohustused

	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
<i>Maksuliik</i>				
Käibemaks	0	11 667	0	140
Üksikisiku tulumaks	0	2 696	0	1 751
Sotsiaalmaks	0	8 488	0	5 280
Töötuskindlustusmaks	0	195	0	144
Pensionikindlustusmaks	0	321	0	120
Maksuintressid	0	41	0	6
Kokku	0	23 408	0	7 441

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Bilansiline väärtus 31.12.2006	2 315 000
Soetatud kinnisvarainvesteeringud 2007	0
Õiglase väärtuse suurenemine 2007	-120 000
Lõppsaldo 31.12.2007	2 195 000

Hoone jääkmaksumus oli 01.01.2007 seisuga 2 315 000 krooni ja hinnanguline turuväärtus 2 195 000 krooni. Finantsplaneerimise OÜ ei soetanud majandusaastal kinnisvara objekte, mida klassifitseerida kinnisvarainvesteeringuks. Vahe põhivara jääkväärtuse ja õiglase väärtuse vahel 31.12.2007 seisuga kajastati omakapitali kirjel "Eelmiste perioodide jaotamata kasum".

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	170 213	170 213
Põhivara soetused 2007	98 932	98 932
Müük ja mahakandmised 2007	0	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	269 145	269 145
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	93 920	93 920
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu 2007	58 509	58 509
Müük ja mahakandmised 2007	0	0
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	152 429	152 429
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	76 293	76 293
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	116 716	116 716

Lisa 8 Kapitalirent ja kasutusrent

Kapitali- ja kasutusrendi tehingutes esineb ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent

	Inventar	Kokku
Kohustus seisuga 31.12.2007	28 580	28 580
sh lühiajaline (makseperiood alla 1 aasta)	12 043	12 043
sh pikaajaline (makseperiood üle 1 aasta)	16 537	16 537
Aruandeperioodil makstud põhiosa maksed	6 892	6 892
Aruandeperioodil makstud intressimaksed	2765	2 765
Vara soetusmaksumus	34 169	34 169

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kolme transpordivahendit. Aruandeaastal kajastati kuludena kasutusrendi makseid summas 93 870 krooni.

Lisa 9 Pikaajalised kohustused

Laen	jääk 31.12.06	võetud 2006	tasutud 2007	tähtaeg	intress	jääk 31.12.07
Sampo laen KL-160806FI	389 798	0	30 701	18.08.16	6,37 %	359 123
Sampo laen KL-211206FI	870 000	0	65 582	22.12.16	6,59 %	804 459
Toivo Rattasepp	430 000	0	430 000	tähtajatu	0,00 %	0
Kokku	1 689 798	0	526 283			1 163 582

Mõlemad Sampo Panga laenud on investeerimislaenud ning laenud on tagatud ettevõtte varaga. Laenude alusvaluutaks on EUR. Intressimäär sõltub euriborist ning igaks järgnevaiks 6 kuuliseks perioodiks arvutatakse uus intressimäär.

Lisa 10 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2007	%	2006	%
Eksperthinnangud ja äriplaanide koostamine	1 324 905	100	1 475 794	100
Kokku	1 324 905	100	1 475 794	100
Piirkond				
Eesti	1 324 905	100	1 475 794	100
Kokku	1 324 905	100	1 475 794	100

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Allhanked	15 000	0
Väikevahendid	2 417	16 376
Muud otsekulud	3 904	51 184
Kokku kaupade kulud	21 321	67 560

Lisa 12 Muud tegevuskulud

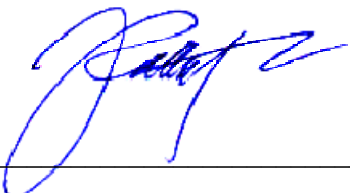
	2007	2006
Raamatupidamisteenus	25 000	21 500
Remont	37 469	69 310
Kontoritarbed	19 606	14 193
Arvutikulud	16 042	12 016
Autokulud	168 778	223 794
Rent	18 575	0
Kommunaalmaksed	31 496	2 554
Lähetuskulud	78 872	56 240
Reklaam	2 486	0
Konsultatsioonid jm infokulud	75 225	234 579
Notari- ja lepingutasud	0	23 774
Sideteenused	13 487	19 869
Vastuvõtukulud	10 287	3 506
Koolitus, liikmemaksud	15 000	1 000
Muud üldkulud	21 862	37 683
Pangateenused	4 704	3 316
Kokku muud tegevuskulud	538 889	723 334

Majandusaasta aruande allkirjad

Finantsplaneerimise OÜ juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Finantsplaneerimise OÜ juhatus:

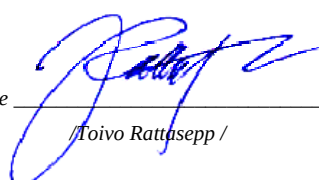
Juhatus liige



05.03.2008

/Toivo Rattasepp/

Juhatus liige



/Toivo Rattasepp /

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 900 916
31.12.2007. lõppenud majandusaasta puhaskasum	491 244
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	2 392 160
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Kogu kasum jätta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	0
Jaotamata kasumi jääk peale 31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruande kinnitamist	2 392 160

Finantsplaneerimise OÜ osanike nimekiri

Finantsplaneerimise OÜ 100% osakapitali, nimiväärtuses 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni, omanik on Toivo Rattasepp (isikukood 35406270224, elukoht Tallinn)

Majandusaasta aruande allkirjad

Finantsplaneerimise Osühing (registrikood: 10304362) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toivo Rattasepp (Juhatus liige) - kinnitanud 27.04.2008