

349807

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

29-06-2009

Mirjam Annovitsch

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

AS FINEST GROUP

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 10286368
Aadress: Pärnu mnt 22a, 10141 Tallinn
Telefon: +372 643 03 33
Faks: +372 643 03 34

Sisukord

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Konsolideeritud bilanss.....	6
Konsolideeritud kasumiaruanne.....	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksud.....	14
Lisa 6 Varud.....	14
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 8 Tütarettevõtted	15
Lisa 9 Sidusettevõtted	16
Lisa 10 Muud pikaajalised aktsiad ja võlakirjad	17
Lisa 11 Muud pikaajalised nõuded	17
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud.....	18
Lisa 13 Materiaalne põhivara.....	19
Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....	20
Lisa 15 Kapitalirendiga soetatud varad.....	20
Lisa 16 Laenukohustused.....	21
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 18 Omakapital	21
Lisa 19 Müügitulu.....	22
Lisa 20 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	22
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud.....	23
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud.....	23
Lisa 24 Laenude tagatised ja panditud varad	23
Lisa 25 Ühinemisleping	23
Lisa 26 Bilansipäeva järgsed sündmused.....	24
Lisa 27 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 28 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	25
Lisa 29 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 30 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne.....	27
Lisa 31 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne	28
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	29
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	30
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANENE.....	31
Aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	32

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Konsolideerimisgrupi põhitegevuseks on investeeringud väärtpaberitesse, kinnisvaraarendus (sh kinnis- ja vallasvara rentimine), kaubamärkide väljatootamine ja arendamine, alkohoolsete jookide müük ning juhtimis- ja konsultatsiooniteenuste osutamine.

2008 aastal AS Finest Group konsolideerimisgrupi struktuur oli järgmine:

AS Finest Group – ematettevõtte;
Scanfinest OÜ – 100 % tütarettevõtte;
AS Silfin – 100% tütarettevõtte;
Goodland Holding OÜ – 100 % tütarettevõtte;
Novatex Arendus OÜ – 100 % Goodland Holding OÜ tütarettevõtte;
Hiiram Kinnisvara OÜ – 50% tütarettevõtte.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta tulemused olid otseselt mõjutatud rahvusvahelisest finantskriisist ja kogu Eesti majanduskasvu pidurdumisest. Sarnaselt üldisele majandusele oli langusfaasis Eesti kinnisvaraturg, vähenes ostumüügitheingute arv ja keskmine müügihindade väärtus. Kinnisvaraturu langus on muutnud kinnisvarahinnad odavamaks, kuid see ei ole toonud kaasa müügi paranemist. Kinnisvarapakkumine turul on endiselt kõrge, mis jätab hindade languseks veel ruumi. Positiivseks muutuseks võib lugeda intresside (Libor, Euribor) alanemist, mis toetab olemasolevat laenukoormust. Samas raskenes karmimate laenuandmistingimuste tõttu uute äriprojektide tarvis laenu võtmine. Lisaks on halvenenud olukord tööturul. Kõike eelnevat arvestades on majandussuritis kaasa toonud üldise tarbimise vähenemise, mis omakorda sunnib ettevõtjaid oma tegevuses muutusi läbi viima. Uus olukord majanduses sunnib kulusid vähendama ning viima hinnad ja palgad uue turusituatsiooniga kooskõlla.

Mais 2008 suurendati tütarettevõtte OÜ Scanfinest osakapitali olemasoleva osa nimiväärtuse suurendamise teel 9 300 krooni, uueks osakapitali suuruseks on 399 000 krooni. Osa eest tasuti ülekursiga 24 990 700 krooni. Olemasoleva osa nimiväärtuse suurendamise eest tasuti mitterahalise sissemaksega, mille väärtuseks oli 25 000 000 krooni ja esemeks ainosaniku nõue osaühingu vastu.

Juunis 2008 sõlmis OÜ Scanfinest ühinemislepingu tütarettevõttega Saaga Projekt OÜ. Ühinemisotsus on heaks kiidetud 25.06.2008. a ja vastav kanne on Äriregistris jõustunud 14.08.2008. a.

Scanfinest OÜ jätkas põhifookusega tegevust eksport-turul USA. Osaleti neljal tööstusharu messil. Septembrist alustati koostööd kahe uue partneriga Floridas ja New Yorkis. Vastavalt osaühingu arenguplaanile, oli 2008 aasta turundusliku tuntuse ja brändi loomise aasta. Brändi juhtimise, arendamise ja turustamise kulud moodustasid 10 834 (2007:10 925) tuhat krooni ehk ligi 82%(2007:86 %) tegevuskuludest.

Ettevõtte tulu Saaga 1763 müügist moodustas 1 652(2007:1 063) tuhat krooni ning vastavad tootmiskulud olid summas 5 244(2007:1 227) tuhat krooni, sh varude allahindlus 4 021 tuhat krooni. Negatiivsed muutused globaalses majanduses avaldasid mõju ka USA alkoholi turule ja Scanfinest OÜ lõpetas majandusaasta kahjumiga summas 22 351 491(2007:15 747) tuhat krooni. Aasta 2009 põhifookus on Saaga 1763 kaubamärgiga seonduv. Arendatakse USA-s müügi jaotust ja alustatakse toodete eksportimist Euroopasse. Ollakse avatud ka ettevõtte liitumiseks, ühinemisteks tööstusharu suuremate tootjatega, et saavutada efektiivsust.

Tütarettevõtte AS-i Silfin peamine tegevusala on aadressil Rannapuiestee 5 Pärnus, asuva ehitise valdus ja üürimine. 2007 aastal alustas AS Silfin üürnikuga läbirääkimisi üürihinna tõstmiseks, et alustada hoone renoveerimistöödega. Poolte vahel 2007 aastast kuni 2008 aasta oktoobrini kestnud läbirääkimised ei andnud soovitud tulemusi ning vaidlusaluseid küsimusi ei õnnestunud lahendada kompromissiga. Üürnik nõustus üüri tõstmisega üksnes 5% aastast. Üürniku poolt saadav üüritulu on ebapiisav katmaks siiani üürileandja poolt tehtud kulutusi ja planeeritavaid renoveerimistöid. 10. detsembril 2008 aastal esitas AS Silfin Harju Maakohtule hagiavalduse, et kohustada üürnikku nõustuma üüri(rendi)lepingu muutmisega. AS-i Silfin nõue toetub asjaolule, et esmase rendilepingu (1993 a) sõlmimisest kuni käesoleva ajani on toimunud olulisi muudatusi lepinguliste kohustuste vahekorras. Vaide aluseks on nõue, et üürisumma arvestus tugineks kehtivatele turuhindadele. 18. detsembril 2008 aastal võeti Harju Maakohtu kohtumäärusega hagi menetlusse. Aastaruande koostamise ajal on kohtuvaidlus pooleli.

Detsembris 2008 omandas AS Finest Group täiendava osaluse OÜ-s Goodland Holding ja on osaühingu ainosanik. Novatex Arendus OÜ põhitegevus lõppenud majandusaastal oli seotud kinnistule, asukohaga Astangu 2b Tallinnas, detailplaneeringu lõpule viimisega. Detailplaneering valmis augustis 2008 aastal.

19. veebruaril 2009. a sõlmiti Petroline OÜ (pankrotis), Lundet OÜ, Goodland Holding OÜ ja Novatex Arendus OÜ vahel kompromisslepingud, mille alusel esitati taotlus Pärnu Maakohtule OÜ Petroline poolt algatatud tsiviilasja lõpetamiseks. 03.03.2009. a kohtumäärusega menetlus lõpetati ja kompromiss kinnitati, kinnistule seatud kohtulik hüpoteek tühistati. AS-lt Sencel saadud laenu tagatiseks on seatud kinnistule asukohaga Paldiski mnt 82F hüpoteek summas 35 miljonit krooni. Kinnistule aadressil Astangu 2B on seatud uus hüpoteek OÜ Petroline (pankrotis) ja OÜ Lundet kasuks. Kompromisslepinguga sätestati võlakohustuse tasumise lõpptähtjaks 31.12.2010. a.

AS Finest Group omab 35 % -list osalust äriühingus FineWine OÜ, kes tegeleb kvaliteetveinide, kange alkoholi ja karastusjookide maaletoomise ning turustamisega Eestis ja Baltikumis ning 25 % osalust AS-s Wellman Invesco, kes tegeleb kinnisvaraarendusega Leedus ja Bulgaarias.

Emaettevõtte müügitulu 4,1(2007:3,9) miljonit krooni moodustus kinnisvara üürist ja haldamisest, transpordivahendite rendist ning konsultatsiooniteenuste osutamisest. Finantsinvesteeringutelt saadi müügitulu 4 792(2007:3 062) tuhat krooni ning dividenditulu 636(2007:2 958) tuhat krooni.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta kahjum oli 102 468(2007:21 434) tuhat krooni, sealhulgas emaettevõttele kuuluv kahjum 97 800(2007:19 014) tuhat krooni. Müügitulu oli 5 213(2007:4 194) tuhat krooni, intressikulud moodustasid 8 775(2007:9 141) tuhat krooni.

Konsolideerimisgrupi töötasufond 2008.aastal oli 6 011(2007:5 473) tuhat krooni. Töötajate arv oli 13. Juhatuse liikmetele maksti tasusid summas 2 595(2007:1 779) tuhat krooni, nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Konsolideerimisgrupp jätkab arengut oma peamistes tegevusvaldkondades, milleks on väljakujunenud investeeringud väärtpaberitesse, kinnisvaraarendus (sh kinnis- ja vallasvara rentimine), kaubamärkide väljatöötamine ja arendamine, kaubamärkidega seotud õiguste müük, alkoholsete jookide müük ning juhtimis- ja konsultatsiooniteenuste osutamine.

Konsolideerimisgrupi olulisemad suhtarvud oleksid:

Tähtsamad suhtarvud aasta kohta	2008	2007
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (1)	0,08	0,07
Omakapital varadest (2)	0,24	0,52
Omakapital võlakohustustest (3)	0,32	1,06
Puhaskasumi marginaal (4)	-18,76	-4,53
Ärikasumi marginaal (5)	-18,80	-4,59
Varade tootlus (6)	-0,41	-0,06
Varade tulukus (7)	0,02	0,03
Omakapitali tootlus (8)	-1,77	-0,13
Kulu-tulu suhe (9)	19,60	3,07

Suhtarvude selgitused

- (1) Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad/lühiajalised kohustused
- (2) Omakapital varadest = vähemusosalust sisaldav omakapital/varad kokku
- (3) Omakapital võlakohustustest = vähemusosalust sisaldav omakapital/kokku võlakohustused
- (4) Puhaskasumi marginaal = emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum/müügitulu
- (5) Ärikasumi marginaal = ärikasum/müügitulu
- (6) Varade tootlus = emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum/ varad kokku
- (7) Varade tulukus = (müügitulu+muud äritulud)/ varad kokku
- (8) Omakapitali tootlus = puhaskasum/ omakapital kokku
- (9) Kulu-tulu suhe = Ärikulud/Äritulud

Juhatuse liige
Toomas Sildmäe

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Finest Group juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

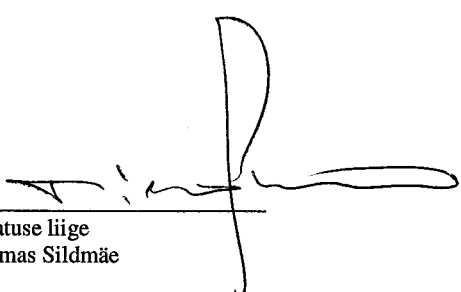
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 29.05.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS Finest Group ja tema tütarettevõtted jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 29. mail 2009.a



Juhatuse liige
Toomas Sildmäe

Tallinn, 29. mail 2009

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Konsolideeritud bilanss
 (kroonides)

VARAD		Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA				
Raha	2		51 259	760 420
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3		4 057 641	0
Nõuded ja ettemaksud	4		4 159 719	1 864 455
Varud	6		2 441 742	6 552 479
KÄIBEVARA KOKKU			10 710 361	9 177 354
PÕHIVARA				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7		38 047 389	40 964 455
Kinnisvarainvesteeringud	12		146 899 966	160 923 661
Materiaalne põhivara	13		44 714 193	106 152 913
Immateriaalne põhivara	14		1 068 753	2 313 291
PÕHIVARA KOKKU			230 730 301	310 354 320
VARAD KOKKU			241 440 662	319 531 674
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
			31.12.2008	31.12.2007
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED				
Laenukohustused	16		87 426 919	79 908 222
Võlad ja ettemaksud	17		54 914 401	51 609 448
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU			142 341 320	131 517 670
PIKAAJALISED KOHUSTUSED				
Pikaajalised laenukohustused	16		39 129 823	21 331 433
Muud pikaajalised võlad	16		2 034 629	2 057 432
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU			41 164 452	23 388 865
KOHUSTUSED KOKKU			183 505 772	154 906 535
OMAKAPITAL				
VÄHEMUSOSALUS			32 168	7 800 380
EMAETTEVÖTTE OMANIKELE KUULUV OMAKAPITAL			57 902 722	156 824 759
Aktsiakapital nimiväärtuses	18		514 400	514 400
Ülekurss			4 736 010	4 736 010
Kohustuslik reservkapital			51 440	51 440
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			150 400 680	170 536 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-97 799 808	-19 013 532
OMAKAPITAL KOKKU			57 934 890	164 625 139
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			241 440 662	319 531 674

 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

29-05-2009

 Allkiri6.....
 OÜ RIVESS

Konsolideeritud kasumiaruanne**SKEEM 1**

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
ÄRITULUD			
Müügitulu	19	5 213 449	4 194 062
Muud äritulud	20	55 125	5 131 118
ÄRITULUD KOKKU		5 268 574	9 325 180
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	21	5 244 021	1 292 761
Mitmesugused tegevuskulud	22	16 636 322	17 274 242
Tööjõukulud		6 010 980	5 472 960
palgakulu		4 465 562	4 067 004
sotsiaalmaksud		1 545 418	1 405 956
Põhivara kulum ja väärtuse langus		75 367 923	4 504 409
Kinnisvarainvesteeringute kulum, väärtuse langus	12	38 151 199	1 432 333
Materiaalse- ja immateriaalse põhivara kulum, allahindlus	13,14	37 216 724	3 072 076
Muud ärikulud		9 234	40 289
ÄRIKULUD KOKKU		103 268 480	28 584 661
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-97 999 906	-19 259 481
FINANTSTULUD JA -KULUD			
finantstulud ja -kulud sidusettevõtte aktsiatelt ja osadelt	9	301 940	0
intressikulud		-8 774 522	-9 141 714
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt			
finantsinvesteeringutelt		6 557 814	6 872 227
tule investeringute väärtuse muutusest	10	-2 481 621	-283 859
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		-37 381	-16 833
muud finantstulud ja -kulud	23	-34 092	395 924
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-102 467 768	-21 433 736
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-102 467 768	-21 433 736
sh EMAETTEVÕTTE OMANIKE OSA PUHASKASUMIST		-97 799 808	-19 013 532
sh VÄHEMUSOMANIKE OSA PUHASKASUMIST		-4 667 960	-2 420 204

Alkirjastatud
identifitseerimiseks

28-05-2009

Alkiri

ÕÜRMESS

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
alustades puhaskasumist
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		-102 467 768	-21 433 736
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Põhi- ja kinnisvara kulum ja allahindlus	12,13	74 123 385	3 270 272
Immateriaalse põhivara kulum ja allahindlus	14	1 244 538	1 234 137
Finantstulud (-kulud) sidusettevõtetelt	9	-301 940	0
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus	10	2 481 621	283 859
Kasum/kahjum investeeringute müügist	10	-4 792 069	-3 062 117
Kasum/kahjum põhivara müügist, mahakandmisest		0	20 722
Intressitulud		-1 140 143	-1 441 962
Intressikulu		8 774 522	9 141 714
Dividenditulud		-636 510	-636 510
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-312 886	21 893
Varude muutus	6	4 110 737	-5 953 740
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-861 023	-4 358 610
Intressimaksed		-2 660 945	-2 124 284
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		-22 438 481	-25 038 362
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Immateriaalse vara soetamine		0	-823 216
Põhivara ja kinnisvara soetamine	12,13	-1 318 791	-2 900 206
Põhivara müük		0	1 104 274
Tütar- ja sidusettevõtete soetamine	8	-1 564 660	-725 000
Finants- ja muude investeeringute soetamine	10	-22 000	-3 866 837
Finants- ja muude investeeringute müük	10	5 924 675	2 722 550
Antud laenud		-5 383 450	-9 204 000
Antud laenude tagastamine		648 632	17 609 234
Intresside laekumised		61 721	1 569 456
Dividendide laekumised		636 510	636 510
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-1 017 363	6 122 765
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Laenu võtmine		28 996 585	25 285 422
Laenude tagasimaksmine		-6 139 216	-5 763 000
Liisinglepingu maksete tasumine	15	-110 686	-89 217
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		22 746 683	19 433 205
Äriühenduse käigus saadud raha		0	53 713
RAHAVOOD KOKKU		-709 161	571 321
RAHA PERIOODI ALGUSES	2	760 420	189 099
RAHA PERIOODI LÖPUS	2	51 259	760 420

Allkirjastatud
identifitseerimiseks⁸

29-05-2009

Allkiri

OU-PIMESS

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital							
	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Seisuga 01.01.07	514 400	2 791 310	51 440	176 324 018	179 681 168	10 200 584	189 881 752
Äriühendus korrigeeri- tud ostumeetodil	0	1 944 700	0	-5 787 577	-3 842 877	0	-3 842 877
Vähemusosa soetus	0	0	0	0	0	20 000	20 000
2007.a kasum/-kahjum	0	0	0	-19 013 532	-19 013 532	-2 420 204	-21 433 736
Seisuga 31.12.07	514 400	4 736 010	51 440	151 522 909	156 824 759	7 800 380	164 625 139
Lisandumised							
äriühingu soetamisel	0	0	0	-1 122 229	-1 122 229	-3 100 252	-4 222 481
2008.a kasum/-kahjum	0	0	0	-97 799 808	-97 799 808	-4 667 960	-102 467 768
Seisuga 31.12.08	514 400	4 736 010	51 440	52 600 872	57 902 722	32 168	57 934 890

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 18.

Allkirjastatud
 identifitseerimiseks
 29-05-2009
 Allkiri
 OÜ RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Finest Group 2008. aasta konsolideeritud 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Finest Group (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Scanfinest, AS Silfin, OÜ Goodland Holding, Novatex Arendus OÜ ja Hiiram Kinnisvara OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel Eesti kroonidesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse 31. detsembril kehtinud Eesti panga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused).

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Konsolideeritud aruandes kajastatakse nvesteeringud sidusettevõtetesse kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Identifitseerimiseks

2008-03-10

Allkiri

ÕURIMESS

(v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasel väärtuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Muud nõuded

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

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 kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

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

Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna.

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). Meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid.

- Muud hooned 4-8% aastas

Maad ei amortiseerita

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuskuludega üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üldena alla ühe aasta, kajastatakse soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara

Allkiri
25.05.2009
OÜ RIMESS

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Hooned 4 % aastas
- transpordivahendid 16-20 % aastas
- muu inventaar 20-33 % aastas

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid, nagu nt kaubamärgid, ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse läbi väärtuse test.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- kaubamärgid, disainilahendused 5-20 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisel jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe kasumiaruandes tuluna.

Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, *püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud*) ning 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 õiglase 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). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Akkid ja hüved
identifitseerimiseks

29.05.2009

Allkiri

OU RIMESS

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 2008 kehtis maksumäär 21/79 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 sisemisest 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, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Raha	valuuta	31.12.2008	31.12.2007
Raha ja pangakontod	eek	51 259	760 420
Kokku		51 259	760 420

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised väärtpaberid	fondiosakud kroonides
Algsaldo 31.12.2007	0
Ümber klassifitseerimine lühiajaliseks (lisa 10)	4 057 641
Lõppsaldo 31.12.2008	4 057 641

13
Allkirjastatud
identifitseerimiseks
29.05.2009
Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu kokku	689 550	596 667
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-138 150	-24 271
Nõuded ostjate vastu kokku	551 400	572 396
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	85 694	249 818
Muud lühiajalised nõuded	3 241 026	904 493
sh lühiajalised laenud (lisa 11)	2 594 085	564 547
intressid	741	47 901
muud	646 200	292 045
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	281 599	137 748
Ettemaksed ja laenud kokku	3 608 319	1 292 059
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 159 719	1 864 455

	31.12.2008	31.12.2007
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	24 271	156 294
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	0	134 708
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	1 086 283	6 586
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	1 200 162	9 271
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	138 150	24 271

Lisa 5 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	85 694	1 899	249 793	69 346
Sotsiaalmaks	0	252 303	0	214 944
Kinnipeetud tulumaks	0	78 380	0	66 285
Töötuskindlustusmaksed	0	2 406	0	2 577
Kohustuslik kogumispensioni makse	0	2 420	0	2 992
Ettevõtte tulumaks	0	8 433	25	3 710
Kokku (lisa 4, 17)	85 694	345 841	249 818	359 854

Lisa 6 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Valmistoodang	1 601 467	1 135 468
Valmistoodang teel	0	578 664
Soetatud materjal, teenused	840 275	1 546 208
Soetatud materjal hoiul	0	932 015
Ettemaksed varude eest	0	2 360 124
Varud kokku	2 441 742	6 552 479

Seoses varude realiseerimismaksumuse langemisega alla soetusmaksumuse on varusid alla hinnatud ja kuludesse kantud järgmiselt:

Varude allahindlus	2008	2007
Tooraine ja materjal (lisa 21)	1 725 576	66 245
Valmistoodang (lisa 21)	2 296 736	0
Kokku	4 022 312	66 245

14
 Alkirjastatud
 identifitseerimiseks
 29-05-2009
 Allkiri
 OÜ FINESS

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtte aktsiad (lisa 9)	301 940	0
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele (lisa 11)	28 437 170	26 907 937
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 10)	6 406 650	14 056 518
Muud pikaajalised nõuded (lisa 11)	2 901 629	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	38 047 389	40 964 455

Lisa 8 Tütarettevõtted

AS-i Silfin ostul kasutati korrigeeritud ostumeetodit, kuna tehing toimus seotud osapoolte vahel. Sellest tulenevalt ei tekkinud firmaväärtust. Osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe on kantud läbi omakapitali.

OÜ Scanfinest omas 100 %-list osalust OÜ-s Saaga Projekt. 2008 aasta juunis toimus reorganiseerimine, mille käigus Saaga Projekt OÜ ühines OÜ-ga Scanfinest. Ühinemise bilansipäev oli 01.01.2008. a. 14.08.2008 aasta Äriregistri ühinemiskandega jõustus Saaga Projekt OÜ kustutamiskanne. Ühinemislepingut käitleb lisa 25.

01. detsembril omandati 100% -line osalus Goodland Holding OÜ-s. Goodland Holding OÜ omab 100% osalust ettevõttes Novatex Arendus OÜ.

AS Finest Group omas 2008 aastal osalust ja soetas osalused järgmistes tütarettevõtetes:

	AS Silfin	Scanfinest OÜ	Goodland Holding OÜ	Hiiram Kinnisvara OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti Tallinn	Eesti Tallinn	Eesti Tallinn	Eesti Tallinn	
Põhitegevusala	kinnisvara-investeeringud	kaubamärkide välja töötamine	kinnisvara-investeeringud	kinnisvara-investeeringud	
Osaluse omandamise kuupäev	29.05.2007	19.07.2005	17.05.2005	14.02.2007	
Osalus aasta alguses %	100	100	60	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	1 317 043	-20 187 422	13 562 288	20 036	-5 288 055
Osaluse soetusmaksumus aasta alguses	6 005 000	389 700	24 000	20 000	6 438 700
Omandatud osalused		20.06.2008	01.12.2008		
Omandatud osade soetusmaksumus		25 000 000	1 564 660		26 564 660
Osaluste allahindlused	-6 005 000	-25 389 700			-31 394 700
Osalus % aasta lõpus	100	100	100	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	-40 735	-22 140 175	7 750 628	32 168	-14 398 114
Osalus kapitaliosaluse meetodil aasta lõpus	0	0	7 750 628	32 168	7 782 796
Osaluse korrigeeritud soetusmaksumus aasta lõpus	0	0	1 588 660	20 000	1 608 660

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29.05.2009

Allkiri
OÜ RUMESS

Lisa 9 Sidusettevõtted

AS Finest Group omas 2008 aastal osalust järgmistes sidusettevõtetes:

Asukoht Põhitegevusala	2008		Kokku
	FineWine OÜ	Wellman Invesco AS	
	Eesti kaubandus	Eesti kinnisvara-investeeringud	
Osalused aasta alguses			
Osaluse %	35	25	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	-508 574	-3 644 128	-4 152 702
Osaluse bilansiline väärtus soetusmaksumuses	700 000	180 603	880 603
Osaluse bilansiline väärtus kap.osaluse meetodil	0	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	0	301 940	301 940
Osaluse allahindlused	-700 000		-700 000
Osalused aasta lõpus			
Osaluse %	35	25	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	-1 176 711	301 940	-874 771
Osaluse bilansiline väärtus soetusmaksumuses	0	180 603	180 603
Osaluse bilansiline väärtus kap.osaluse meetodil (lisa 7)	0	301 940	301 940

Asukoht Põhitegevusala	2007		Kokku
	FineWine OÜ	Wellman Invesco AS	
	Eesti kaubandus	Eesti kinnisvara-investeeringud	
Osalused aasta alguses			
Osaluse %	0	25	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	0	-2 138 393	-2 138 393
Osaluse bilansiline väärtus soetusmaksumuses	0	180 603	180 603
Osaluse bilansiline väärtus kap.osaluse meetodil	0	0	0
Omandatud osalused aruandeaastal			
Omandatud osaluse soetusmaksumus	700 000	0	700 000
Omandatud netovara õiglane väärtus	-292 895	0	-292 895
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	0	0	0
Osalused aasta lõpus			
Osaluse %	35	25	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	-508 574	-3 644 128	-4 152 702
Osaluse bilansiline väärtus soetusmaksumuses	700 000	180 603	880 603
Osaluse bilansiline väärtus kap.osaluse meetodil (lisa 7)	0	0	0

Fine Wine OÜ soetamisel tekkis firmaväärtus summas 992 895 krooni. Firmaväärtuseid ja nende allahindluseid käsitleb lisa 14.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2009

Allkiri

OÜ RIIMESS

Lisa 10 Muud pikaajalised aktsiad ja võlakirjad

Pikaajalised väärtpaberid	õiglasel väärtuses			korrigeeritud soetusmaksumuses	Kokku
	rahaturg	aktsiad	võlakirjad	aktsiad	
	kroonid	kroonid	kroonid	kroonid	kroonid
Algsaldo 31.12.2007 (lisa 7)	1 128 779	3 827	7 115 694	5 808 218	14 056 518
Soetamine	0	0	0	22 000	22 000
Müük	-1 128 779	-4 795 896	0	0	-5 924 675
Müügikasum (+)/ kahjum (-)	0	4 792 069	0	0	4 792 069
Allahindlus (-)/ allahindluse tagasi					
korrigeerimine (+)	0	0	-3 058 053	576 432	-2 481 621
Ümber klassifitseerimine lühiajaliseks	0	0	-4 057 641	0	-4 057 641
Lõppsaldo 31.12.2008 (lisa 7)	0	0	0	6 406 650	6 406 650

Lisa 11 Muud pikaajalised nõuded

Tagasimakse tähtaeg				
Saldo				
	valuuta	31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Laenud sidusettevõtetele	eek	30 531 255	2 094 085	28 437 170
Laenud seotud isikutele	eek	1 651 182	0	1 651 182
Muud nõuded - laenud	eek	1 750 447	500 000	1 250 447
Kokku (lisad 4,7)		33 932 884	2 594 085	31 338 799

Tagasimakse tähtaeg				
Saldo				
	valuuta	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Laenud sidusettevõtetele	eek	26 907 937	0	26 907 937
Laenud seotud isikutele	eek	64 547	64 547	0
Muud nõuded - laenud	eek	500 000	500 000	0
Kokku (lisad 4,7)		27 472 484	564 547	26 907 937

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2009

Allkiri

OÜ FINEST

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvarainvesteeringud
Soetusmaksumus 31.12.2006	18 100 655
Akumuleeritud kulum	5 537 526
Jääkmaksumus 31.12.2006	12 563 129
Soetusmaksumus 31.12.2007	168 724 667
Ostud ja parendused perioodi jooksul	24 127 504
sh ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 13)	25 500 000
sh äriühenduse kaudu	-2 657 821
Soetusmaksumus 31.12.2008	192 852 171
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	7 801 006
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1 758 427
Allahindlus (+)	36 392 772
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	45 952 205
Jääkmaksumus 31.12.2007	160 923 661
Jääkmaksumus 31.12.2008	146 899 966

	Kinnisvarainvesteeringud
Soetusmaksumus 31.12.2005	7 921 871
Akumuleeritud kulum	4 796 226
Jääkmaksumus 31.12.2005	3 125 645
Soetusmaksumus 31.12.2006	18 100 655
Ostud ja parendused perioodi jooksul	150 624 012
sh ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 13)	123 539 920
sh lisandumised äriühenduse kaudu	27 084 092
Soetusmaksumus 31.12.2007	168 724 667
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	5 537 526
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1 432 333
Lisandumised äriühenduse kaudu	831 147
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	7 801 006
Jääkmaksumus 31.12.2006	12 563 129
Jääkmaksumus 31.12.2007	160 923 661

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud varad asukohaga Kalavälja tee 5 Harju maakonnas, Lühike Jalg 6/ Pikk Jalg 5 ja Astangu 2B Tallinnas ning Ranna pst 5 Pärnus. Materiaalsest põhivarast on ümber klassifitseeritud kinnistu Paldiski mnt 82F Tallinnas.

2008 aastal saadi rendi- ja kommunaalteenuste vahendusest müügitulu 1 489 (2007 : 1 280) tuh.krooni, otsesed hoolduskulud olid 777 (2007 : 651) tuh.krooni. Kinnisvarainvesteeringule Astangu 2B on läbi viidud vara väärtuse test, tuginedes tuleviku rahavoogude nüüdisväärtuse meetodile, kasutatud diskontomäär oli 13,5 %. Võttes aluseks testi tulemused, eksperthinnangud ja võrreldavate kinnistute müügitehingute hinnad, otsustas juhatus kinnisvarainvesteeringuid alla hinnata 36 393 tuh.krooni.

Laenude tagatisena panditud varad on toodud lisa 24.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

24-05-2009

Allkiri
OU RIMESS 18

Lisa 13 Materiaalne põhivara

	Maa, hoonestus-õigused ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kunsti-väärtused	Lõpetamata ehitus ja ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	210 704 020	6 857 799	218 505	13 970 600	69 315	231 820 239
Akumuleeritud kulum	564 567	1 859 685	50 180	0	0	2 474 432
Jääkmaksumus 31.12.2006	210 139 453	4 998 114	168 325	13 669 600	69 315	229 044 807
Soetusmaksumus 31.12.2007	87 886 369	7 087 434	203 460	13 669 600	449 741	109 296 604
Soetamine	0	27 966			5 500	33 466
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 12)	-25 500 000					-25 500 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	62 386 369	7 115 400	203 460	13 669 600	455 241	83 830 070
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	1 029 315	2 022 109	92 267	0	0	3 143 691
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	464 748	1 373 743	54 648			1 893 139
Allahindlus (+)	33 912 306				166 741	34 079 047
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	35 406 369	3 395 852	146 915	0	166 741	39 115 877
Jääkmaksumus 31.12.2007	86 857 054	5 065 325	111 193	13 669 600	449 741	106 152 913
Jääkmaksumus 31.12.2008	26 980 000	3 719 548	56 545	13 669 600	288 500	44 714 193

	Maa, hoonestus-õigused ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kunsti-väärtused	Lõpetamata ehitus ja ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	83 467 638	5 307 870	54 731	0	106 658	88 936 897
Akumuleeritud kulum	179 352	950 945	1 824	0	0	1 132 121
Jääkmaksumus 31.12.2005	83 288 286	4 356 925	52 907	0	106 658	87 804 776
Soetusmaksumus 31.12.2006	210 704 020	6 857 799	218 505	13 970 600	69 315	231 820 239
Soetamine		2 207 266			910 194	3 117 460
sh kapitalirendiga		217 254				217 254
Müük (-)		-1 977 631		-301 000		-2 278 631
Mahakandmine (-)						0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 12)	-122 817 651				-722 268	-123 539 919
Lisandumised äriühenduse kaudu	0		-15 045		192 500	177 455
Soetusmaksumus 31.12.2007	87 886 369	7 087 434	203 460	13 669 600	449 741	109 296 604
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	564 567	1 859 685	50 180	0	0	2 474 432
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	464 748	1 316 059	57 132			1 837 939
Müüdud põhivara kulum (-)		-1 153 635	-15 045			-1 168 680
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	1 029 315	2 022 109	92 267	0	0	3 143 691
Jääkmaksumus 31.12.2006	210 139 453	4 998 114	168 325	13 970 600	69 315	229 345 807
Jääkmaksumus 31.12.2007	86 857 054	5 065 325	111 193	13 669 600	449 741	106 152 913

Täielikult amortiseerunud põhivara (0- jääkväärtusega) oli AS Finest Group raamatupidamises seisuga 31.12.2008 arvel soetusmaksumuses 111 (2007 : 111).

Kinnisvaralt saadi rendi- ja kommunaalteenuste vahendusest müügitulu 2 052 (2007 : 1 619) tuh.krooni, otsesed hoolduskulud olid 999 (2007 : 1 052) tuh.krooni.

Võttes aluseks eksperthinnangud, otsustas juhatus kinnisvara alla hinnata 34 079 tuh.krooni.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
29-05-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

	Arengevälja- minekud	Kaubamärgid, toote disain	Firmaväär- tused	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2007				
Soetusmaksumus	874 528	1 359 650	0	2 234 178
Akumuleeritud kulum	0	-209 966	0	-209 966
Jääkmaksumus	874 528	1 149 684	0	2 024 212
2007 a toimunud muutused				
Soetused perioodi jooksul	815 216	8 000	700 000	1 523 216
Arengeväljaminekutest	-1 227 833	1 227 833		0
Amortisatsioonikulu	0	-365 544		-365 544
Allahindlused	0	-168 593	-700 000	-868 593
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	461 911	2 272 496	0	2 734 407
Akumuleeritud kulum	0	-421 116	0	-421 116
Jääkmaksumus	461 911	1 851 380	0	2 313 291
2008 a toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	0	-493 932	0	-493 932
Allahindlused	-461 911	-288 695	0	-750 606
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	0	2 272 496	0	2 272 496
Akumuleeritud kulum	0	-1 203 743	0	-1 203 743
Jääkmaksumus	0	1 068 753	0	1 068 753

Immateriaalse varana on kajastatud arenguväljaminekud (toote disainilahendused, retseptuur); kaubamärgi- ja disainilahenduste taotlused tootele nimega „Saaga 1763” jt kaubamärkidele.

Ühinemisel tütarettevõtte Saaga Projekt OÜ-ga omandati kaubamärgi- ja disainilahenduste taotlused tootele „Saaga Nelja Nimega Linnast” jääkväärtusega 0 krooni.

Kaubamärgid, toote disainilahendused amortiseeritakse 5 aasta jooksul. Juhatus on läbi viinud vara allahindlused. Sidusettevõtete kohta on toodud rohkem informatsiooni lisas 9.

Lisa 15 Kapitalirendiga soetatud varad

AS Finest Group rendib transpordivahendeid:

	Masinad ja seadmed 31.12.2008	Masinad ja seadmed 31.12.2007
Soetusmaksumus	738 146	738 146
Akumuleeritud kulum	-364 242	-241 794
Jääkmaksumus	373 904	496 352
	31.12.2008	31.12.2007
Liisinguvõlgnevus (lisa 16)	377 525	488 211
sh tähtajaga kuni 1 aasta	252 212	110 686
1-5 aastat	125 313	377 525
	31.12.2008	31.12.2007
Aruandeperioodil tasutud maksed	110 686	89 217
Intressimäär %	5,958%	6,284%
Aruandeperioodi intressikulu	24 849	23 892

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 16.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2009

Allkiri
OÜ FINEST

Lisa 16 Laenukohustused

	valuuta	Tagastamise tähtaeg		
		Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Laen Swedbank'lt	eur	30 000 000	30 000 000	0
Laenukohustused	eek	20 514 653	20 514 653	0
Laenukohustused seotud isikutele	eek	75 664 564	36 660 054	39 004 510
Liisingleping (lisa 15)	eur	377 525	252 212	125 313
Muud lepingulised kohustused	eek	2 034 629	0	2 034 629
Kokku		128 591 371	87 426 919	41 164 452

	valuuta	Tagastamise tähtaeg		
		Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Laen Hansapangalt	eur	30 000 000	30 000 000	0
Laenukohustused	eek	20 214 653	20 214 653	0
Laenukohustused seotud isikutele	eek	50 536 791	29 582 883	20 953 908
Liisingleping (lisa 15)	eur	488 211	110 686	377 525
Muud lepingulised kohustused	eek	2 057 432	0	2 057 432
Kokku		103 297 087	79 908 222	23 388 865

Pikaajalised intressita muud võlakohustused on kajastatud diskonteeritud nüüdisväärtuses, kasutatud diskontomäär oli vahemikus 4 - 5,5%.

Swedbank'lt võetud laenu alusvaluutaks on EUR, tagastustähtaeg on 30.05.09.a. Laenu tagatise kohta on informatsioon lisa 24.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	648 813	1 335 040
Võlad töövõtjatele	514 976	512 901
Maksuvõlad (lisa 5)	345 841	359 854
Intressivõlad	10 101 172	6 044 675
Muud võlad	43 202 641	43 202 641
Ostjate ettemaksed	79 972	144 358
Muud viitvõlad	20 986	9 979
Võlad ja ettemaksed kokku	54 914 401	51 609 448

Lisa 18 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiakapital (kroonides)	514 400	514 400
Aktsiate arv (tk)	5 144	5 144
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 52 601 (2007: 151 523) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 41 555 (2007:119 703) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 11 046 (2007:31 820) tuhat krooni.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2009

Allkiri

OU RIMESS

Lisa 19 Müügitulu

Müügitulu riikide lõikes:	2008		2007	
Eesti	3 723 674	71,4%	3 700 053	88,2%
USA	1 489 775	28,6%	494 009	11,8%
Kokku	5 213 449	100%	4 194 062	100%

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2008		2007	
Kinnisvaraarendus-renditeenus	3 541 922	67,9%	2 898 598	69,1%
Transpordivahendite renditeenus	0	0,0%	123 718	2,9%
Konsultatsiooni- ja muud teenused	19 500	0,4%	69 338	1,7%
Alkohoolsete jookide müük	1 652 027	31,7%	1 062 983	25,3%
Litsentsitasud	0	0,0%	39 425	0,9%
Kokku	5 213 449	100%	4 194 062	100%

Lisa 20 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2008	2007
Finantstulud laenust loobumine	0	5 000 000
Muud äritulud, maksude ümberarvestusest	52 280	0
Valuutakursi kasumid/kahjumid	0	23 795
Muud tulud, hüvitised	2 845	107 323
Muud äritulud kokku	55 125	5 131 118

Muud ärikulud	2008	2007
Makstud leppetrahvid, viivised	3 372	0
Kingitused, annetused	1 654	16 997
Kahjum põhivara müügist	0	20 722
Valuutakursi kasumid/kahjumid	3 106	-749
Muud kulud	1 102	3 319
Muud ärikulud kokku	9 234	40 289

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

Müüdud kaubad, materjal ja teenused	2008	2007
Müüdud valmistoodang	682 552	591 262
Toore, materjalide, hoiustamise kulud	292 034	635 254
Teenustööd toodangu valmistamiseks	247 123	0
Materjalide allahindluskulu (lisa 6)	2 296 736	66 245
Valmistoodangu allahindluskulu (lisa 6)	1 725 576	0
Müüdud kaubad, materjal ja teenused kokku	5 244 021	1 292 761

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2009

Allkiri

OÜ FINESS

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud	2008	2007
Arendus- ja uurimistegevusega seotud kulud	0	600 702
Teenussüsteemi loomisega seotud kulud	1 257 080	1 946 294
Brändi lansseerimise-, juhtimise-, reklaamikulud	1 598 086	3 438 427
Müügi- ja marketingikulud	8 356 430	6 396 823
Varade kasutusrent	0	132 698
Kinnisvarainvesteeringute haldamise kulud	1 775 666	1 703 228
Konsultatsiooniteenused	447 750	877 271
Lähetuse- ja vastuvõtukulud	524 317	902 014
Transpordivahenditega seotud kulud	348 972	328 819
Kindlustumaksud	295 837	309 824
Bürookulud, väikevara, sideteenused	404 775	506 204
Lootusetu debitoorne võlg	1 200 162	-125 437
Muud teenused	136 145	46 589
Muud kulud ja maksud	291 102	210 786
Mitmesugused tegevuskulud kokku	16 636 322	17 274 242

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

Muud finantstulud ja -kulud	2008	2007
Lepingutasud, viivised	-45 000	-193 929
Intressitulud	10 908	589 853
Muud finantstulud ja -kulud kokku	-34 092	395 924

Lisa 24 Laenude tagatised ja panditud varad

Saadud laenud on tagatud hüpoteekidega.

Kinnistule aadressil Astangu 2 b Tallinnas, mille bilansiline väärtus moodustab 31.12.2008.a seisuga 94 139 426 krooni:

Swedbank'i kasuks seatud hüpoteegiga summas 39 000 000 krooni.

Petroline OÜ (pankrotis) hagi tagamiseks oli seisuga 31.12.2008. a seatud kohtulik hüpoteek summas 40 918 760 krooni. 12. märtsi 2009. a kohtumäärusega on kohtulik hüpoteek tühistatud. Vastavalt sõlmitud kompromisslepingule on seatud uued hüpoteegid OÜ Petroline (pankrotis) ja OÜ Lundet kasuks, kokku summas 60 000 000 krooni.

Kinnistule, asukohaga Paldiski mnt 82F Tallinnas, mille bilansiline väärtus on 17 500 000 krooni, oli 2008 aastal seatud kohtulik hüpoteek Petroline OÜ kasuks. 12.03.2009 aastal on seatud hüpoteek summas 35 miljonit krooni AS-It Sencil saadud laenu tagamiseks ning kohtulik hüpoteek on tühistatud.

Informatsioon laenude tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute ja laenukohustuste kohta on toodud lisades 12 ja 16.

Lisa 25 Ühinemisleping

09. juunil 2008 sõlmis Scanfinest OÜ tütarettevõttega Saaga Projekt OÜ ühinemislepingu. Lepingu kohaselt oli Ühendavaks Ühinguks OÜ Scanfinest, registrikoodiga 11121267 ja Ühendatavaks Ühinguks Saaga Projekt OÜ, registrikoodiga 11206578, asukohaga Pärnu mnt 22a, Tallinn 10141. Saaga Projekt OÜ peamiseks tegevusaladeks olid: kaubamärkide väljatöötamine, omandamine ja vahendamine; alkoholi jae- ja hulgimüük.

Ühendava Ühingu osa nimiväärtus oli ühinemisel 399 000 krooni ja osa kuulus AS-le Finest Group, registrikood 10286368. Ühendatava Ühingu osa nimiväärtus oli lepingu sõlmimisel 40 000 krooni ning Scanfinest OÜ oli ühingu ainuosanik. Ühendav Ühing ühendas Ühendatava Ühingu endaga. Ühinemisega läks Ühendavale Ühingule üle Ühendatava Ühingu vara in corpore, sealhulgas kõik õigused ja kohustused. Ühendatav Ühing lõpetati likvideerimisenetlusest.

Ühinemise bilansi päevaks on 01.01.2008. a, millest alates loetakse Ühendatava Ühingu tehingud tehtuks Ühendava Ühingu arvel. Ühendatava Ühingu lõppbilanss koostati seisuga 31.12.2007. a.

Arvkindestatud
identifitseerimiseks

29-05-2009

Allkiri23
OÜ FINESS

Ühinemiskanne tehti äriregistris 14.08.2008. a ühendatava isiku registrikaardile, samal kuupäeval jõustus ka Ühendatava ühingu Saaga Projekt OÜ kustutamiskanne.

Lisa 26 Bilansipäeva järgsed sündmused

19.02. 2009. a sõlmiti Petroline OÜ (pankrotis), OÜ Lundet, OÜ Simba Invest ja Novatex Arendus OÜ vahel kompromissleping, mille alusel esitati Harju Maakohtule taotlus OÜ Petroline poolt algatatud tsiviilasja lõpetamiseks. 12. märtsi kohtumäärusega menetlus lõpetati, kohtulik hüpoteek kinnistule tühistati ning kinnitati kompromisslepinguga sätestatud kokkulepped. Kinnistule on seatud uus hüpoteek OÜ Petroline (pankrotis) ja OÜ Lundet kasuks. Jõustusi uued kokkulepped võlgnevuste osas, millega lepiti kokku tähtajad ja tingimused põhivõlgade ning intresside tasumiseks. Kompromisslepinguga sätestati võlakohustuste tasumise lõpptähtajaks 31.12.2010. a.

Juhatusel on kavatsus pikendada Swedbank'lt saadud laenu tähtaega aasta võrra.

19. veebruaril 2009. a sõlmiti Petroline OÜ (pankrotis) ja Goodland Holding OÜ vahel kompromissleping, mille alusel esitati taotlus Pärnu Maakohtule OÜ Petroline poolt algatatud tsiviilasja lõpetamiseks. 03.03.2009 aasta kohtumäärusega menetlus lõpetati ja kompromiss kinnitati, kohtulik hüpoteek tühistati. Kompromisslepinguga sätestati võlakohustuse tasumise lõpptähtajaks 31.12.2010. a.

AS-lt Sencil saadud laenu tagatiseks on 12.03. 2009. a seatud kinnistule hüpoteek summas 35 miljonit krooni.

Lisa 27 Tehingud seotud osapooltega

AS Finest Group aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Finest Group on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid seotud osapooltele:

	2008		2007	
Teenuste, kaupade ost müük	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtted	507 401	441 572	54 986	385 669
Teenuste, kaupade ost-müük kokku	507 401	441 572	54 986	385 669

Saldod seotud osapooltega:

Laenud ja nõuded	31.12.2008	31.12.2007
Laenud sidusettevõtetele	28 224 649	25 650 000
Laenude % sidusettevõtetele	2 306 606	1 257 937
Muud nõuded, laekumata arved	100 465	291 785
Sidusettevõtted kokku	30 631 720	27 199 722
Laenud juhatuse liikmega seotud ettevõtelt	0	64 547
Laenude % juhatuse liikmega seotud ettevõtelt	0	47 901
Juhatusel seotud ettevõtted kokku	0	112 448
Laenud seotud isikutele	1 624 716	0
Laenude % seotud isikud	27 207	0
Seotud isikud kokku	1 651 923	0
Laenud ja nõuded kokku	32 283 643	27 312 170

Võlakohustused	31.12.2008	31.12.2007
Laenud juhatuse liikmega seotud ettevõtelt	73 208 674	50 051 305
Laenude % juhatuse liikmega seotud ettevõtelt	9 414 958	4 623 506
Võlakohustused kokku	82 623 632	54 674 811

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2009

Altkiri

OÜ RIMESS24

Lisa 28 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

(kroonides)

VARAD		31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha	7 878	463 307	
Lühiajalised finantsinvesteeringud	4 057 641	0	
Nõuded ja ettemaksed	49 771 752	54 168 081	
KÄIBEVARA KOKKU	53 837 271	54 631 388	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	36 757 799	48 283 758	
Kinnisvarainvesteeringud	10 047 350	11 581 295	
Materiaalne põhivara	44 414 545	80 335 805	
PÕHIVARA KOKKU	91 219 694	140 200 858	
VARAD KOKKU	145 056 965	194 832 246	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		31.12.2008	31.12.2007
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	252 212	110 686	
Võlad ja ettemaksed	903 261	951 641	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 155 473	1 062 327	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	34 088 406	16 451 919	
Muud pikaajalised võlad	2 034 629	2 057 432	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	36 123 035	18 509 351	
KOHUSTUSED KOKKU	37 278 508	19 571 678	
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses	514 400	514 400	
Ülekurss	2 791 310	2 791 310	
Kohustuslik reservkapital	51 440	51 440	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	171 903 417	169 674 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 482 110	2 228 490	
OMAKAPITAL KOKKU	107 778 457	175 260 568	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	145 056 965	194 832 246	

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2008

Allkiri

OÜ FINEST

Lisa 29 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

(kroonides)

	2008	2007
ÄRITULUD		
Müügitulu	4 134 904	3 922 588
Muud äritulud	55 125	107 323
ÄRITULUD KOKKU	4 190 029	4 029 911
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	3 551 340	4 496 606
Tööjõukulud	3 177 863	2 976 531
palgakulu	2 363 191	2 213 260
sotsiaalmaksud	814 672	763 271
Kulum	37 488 671	2 799 829
Kinnisvarainvesteeringute ja põhivara kulum	2 845 184	2 799 829
Kinnisvarainvesteeringute ja põhivara allahindlused	34 643 487	0
Muud ärikulud	1 104	21 696
ÄRIKULUD KOKKU	44 218 978	10 294 662
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-40 028 949	-6 264 751
FINANTSTULUD JA -KULUD	-27 453 161	8 493 241
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-31 394 700	0
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-700 000	0
intressikulud	-1 919 697	-267 417
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt	9 049 662	9 036 710
finantsinvesteeringutelt	-2 481 621	-283 859
tuleinvesteeringute väärtuse muutusest	-16 684	-1 688
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	9 879	9 495
muud finantstulud ja -kulud		
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	-67 482 110	2 228 490
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-67 482 110	2 228 490

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-05-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 30 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne

(kroonides)

	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	-67 482 110	2 228 490
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Põhivara kulum ja allahindlus	37 488 671	2 799 829
Finantstulud (-kulud) tütarettevõtelt	31 394 700	0
Finantstulud (-kulud) sidusettevõtelt	700 000	0
Investeeringute väärtuse muutus	2 481 621	283 859
Kasum/kahjum investeeringute müügist	-4 792 069	-3 062 117
Kasum/kahjum põhivara müügist, mahakandmisest	0	20 722
Intressitulud	-3 630 962	-3 026 088
Intressikulu	1 919 697	267 417
Dividenditulud	-636 510	-2 958 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 459	416 157
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-157 531	65 422
Intressimaksed	-24 849	-111 607
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-2 692 883	-3 075 916
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Põhivara soetamine	-33 466	-2 081 939
Põhivara müük	0	1 104 274
Tütar- ja sidusettevõtete soetamine	-1 564 660	-725 000
Finantsinvesteeringute soetamine	-22 000	-3 866 837
Investeeringute müük	5 924 675	2 722 550
Antud laenud	-19 563 627	-29 699 927
Antud laenude tagastamine	877 719	15 596 781
Intresside laekumised	12 791	1 565 935
Dividendide laekumised	636 510	2 958 000
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-13 732 058	-12 426 163
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenu võtmine	21 719 414	15 918 422
Laenude tagasimaksmine	-5 639 216	0
Liisinglepingu maksete tasumine	-110 686	-89 217
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	15 969 512	15 829 205
RAHAVOOD KOKKU	-455 429	327 126
RAHA PERIOODI ALGUSES	463 307	136 181
RAHA PERIOODI LÕPUS	7 878	463 307

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29-07-2008

Allkiri

OÜ FINEST

27

Lisa 31 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne

	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 01.01.07	514 400	2 791 310	51 440	169 674 928	173 032 078
2007.a kasum				2 228 490	2 228 490
Seisuga 31.12.07	514 400	2 791 310	51 440	171 903 418	175 260 568
2008.a kahjum				-67 482 110	-67 482 110
Seisuga 31.12.08	514 400	2 791 310	51 440	104 421 307	107 778 457

Kokku emaettevõtte konsolideerimata aruannetes seisuga:	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtte omakapital konsolideerimata aruannetes	107 778 457	175 260 568
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-1 789 263	-7 319 303
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	3 662 662	13 007 595
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	109 651 856	180 948 860

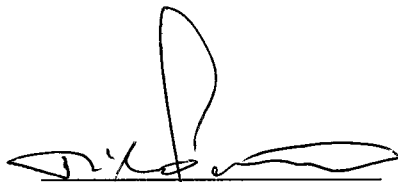
Allkirjastatud
identifitseerimiseks

29.05.2009

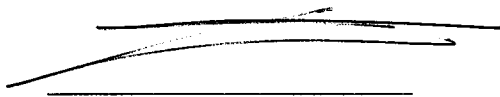
Allkiri
OU FINESS

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

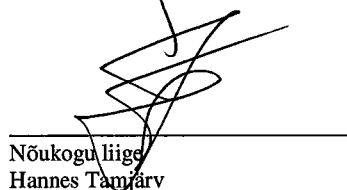
AS Finest Group juhatus on koostanud 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 29. mai 2009. a.



Juhatuse esimees
Toomas Sildmäe



Nõukogu esimees
Ludvig Tasane



Nõukogu liige
Hannes Tamjarv



Nõukogu liige
Jaak Keeman

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Finest Group aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Finest Group konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 28, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

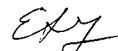
Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Finest Group konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 29. mai 2009



Eva Weinberg
Vannutatud audiitor



Eve Leppik
Vannutatud audiitor

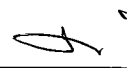
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

AS -i Finest Group juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta puhaskahjum summas 102 467 768 krooni eelmiste perioodide kasumi arvelt.



Aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Tegevusalad:	EMTAK	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68 201	3 541 922
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70 221	19 500
Alkohoolsete jookide hulgimüük	46 341	1 652 027
Kokku		5 213 449



Harju Maakohtu Registriosakond
Äriregister

29.05.2009.a.

Käesolevaga teatame Teile, et AS Finest Group, registrikood 10286368, aktsionäride ring 29.05.2009.a. korralise aktsionäride üldkoosoleku ajal, mil kinnitati 2008. majandusaasta aruanne oli järgmine:

Toomas Sildmäe, isikukood 35902210221 aadressiga Pikk Jalg 5, Tallinn, kelle omanduses on 5144 nimelist lihtaktsiat nimiväärtusega 100 krooni, ja mis kokku moodustavad 100 % aktsiakapitalist.

Lugupidamisega,

Toomas Sildmäe
Juhataja

