

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Finvestra

registrikood: 11115433

tänavatalu nimi, Uus-Sadama 16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu linn

vald:

postisihtnumber: 90502

maakond: Lääne maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Finvestra alustas majandustegevusega 2005.aastal. Põhitegevusalaks on laenu omavahendite arvel ja investeerimisalane tegevus, s.h. väärtpaberiinvesteeringud. EMTAK-i kood 64 929 – Muu laenuandmine – raha laenutehingud väljaspool pangasüsteemi

EMTAK-i kood 64301 – Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse ja sarnastesse finantsvahenditesse.

EMTAK-i kood 82991 Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused

2006.aastal soetati lühiajalisi aktsiaid ja osaühingute osakuid summas 1 047 498 EEK ja müüdi lühiajalisi aktsiaid summas 17 364 EEK.

2007.aastal soetati lühiajalisi aktsiaid summas 292 513 krooni ja müüdi summas 761 714 krooni. Lühiajalisi laene väljastati omavahendite arvelt summas 575 500 krooni.

2008.aastal soetati lühiajalisi aktsiaid summas 35 361 krooni.

2009.aastal soetati lühiajalisi aktsiaid summas 127 653 krooni

Lühiajalisi laene väljastati omavahendite arvelt 23 400 krooni.

2009.aastal OÜ Finvestra kasutas palgalist tööjõudu juhtimisalase teenuse osutamiseks.

Aasta keskmine nimestikuline töötajate arv oli 1. Töötasudeks koos sotsiaalmaksudega arvestati 143 914 krooni.

Juhatus on kahe liikmeline.

Juhatusel liikmetele 2008.aastal töötasu ei makstud..

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmsid aruandeaasta koostamisperioodil (01.01.2010 kuni 15.03.2010).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab toodud OSAÜHINGU FINVESTRA 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. OSAÜHING FINVESTRA on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	210 555	5 016	2
Finantsinvesteeringud	1 519 641	1 407 012	3
Nõuded ja ettemaksed	788 739	858 656	4,5
Kokku käibevara	2 518 935	2 270 684	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	291 744	6
Materiaalne põhivara	71 235	23 008	7
Kokku põhivara	71 235	314 752	
Kokku varad	2 590 170	2 585 436	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	986 000	865 000	8
Võlad ja ettemaksed	1 561 282	670 526	9
Kokku lühiajalised kohustused	2 547 282	1 535 526	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	990 578	
Kokku pikaajalised kohustused		990 578	
Kokku kohustused	2 547 282	2 526 104	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 332	599 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 444	-584 004	
Kokku omakapital	42 888	59 332	
Kokku kohustused ja omakapital	2 590 170	2 585 436	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	348 000	144 000	11
Muud äritulud	1 176	743	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 743	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 721	-9 500	14
Tööjõukulud	-143 914	-143 437	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 464	-9 216	7
Muud ärikulud	-20 191	0	16
Ärikasum (-kahjum)	-26 857	-17 410	
Finantstulud ja -kulud	10 413	-566 594	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 444	-584 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 444	-584 004	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-26 857	-17 410	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 464	12 366	7
Kokku korrigeerimised	13 464	12 366	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-87 683	-12 000	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-99 822	-53 396	9
Makstud intressid	-24 133	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-225 031	-70 440	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-61 691	-10 995	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-291 744	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	206 769	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-127 653	-35 361	
Antud laenud	-23 400	-133 000	
Antud laenude tagasimaksed	281 000	170 000	
Laekunud intressid	25 230	0	
Laekunud dividendid	9 315	14 887	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	309 570	-286 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	421 000	319 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-300 000		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	121 000	319 000	
Kokku rahavood	205 539	-37 653	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 016	42 669	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	205 539	-37 653	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	210 555	5 016	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	599 336	643 336
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-584 004	-584 004
31.12.2008	40 000	4 000	15 332	59 332
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-16 444	-16 444
31.12.2009	40 000	4 000	-1 112	42 888

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Osaühing Finvestra 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kasumiaruanne on koostatud skeem nr.1 järgi

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglane väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja ud 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalne põhivara koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2 – 5 %

Tootmisseadmed 10 -20 %

Muud masinad ja seadmed 10 – 30 %

Muu inventar ja IT seadmed 30 – 40 %

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	30
Tootmisseadmed	12
Muud masinad ja seadmed	10
Muu inventar ja IT seadmed	5

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	54	1 456
Paigutused ülikviidsetesse fondidesse	210 501	3 560
Kokku raha	210 555	5 016

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2007	3 253 132	3 253 132
Soetamine	35 361	35 361
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 881 481	-1 881 481
31.12.2008	1 407 012	1 407 012
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 407 012	1 407 012
Soetamine	127 653	127 653
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-15 024	-15 024
31.12.2009	1 519 641	1 519 641
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 519 641	1 519 641

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	12 000
Muud nõuded	788 739	846 656
Kokku Nõuded ja ettemaksed	788 739	858 656

Lisa 5 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	686 816	686 816		
Intressinõuded	99 683	99 683		
Muud nõuded	2 240	2 240		
Kokku muud nõuded	788 739	788 739		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	844 416	844 416		
Muud nõuded	2 240	2 240		
Kokku muud nõuded	846 656	846 656		

31.12.2009.a. seisuga

Parnex Group OÜ laen 215 000

Tetraserv OÜ laen 446 816

Grant Part OÜ laen 25 000

Tasutud riigilõiv (Tetraserv OÜ eest) 2 240

31.12.2008.a.seisuga

Ott Raatpalu – laen 116 000

Parnex Group OÜ laen 230 000

Tetraserv OÜ laen 423 416

BCA Ehitusviimistlus – laen 50 000

Grant Part OÜ laen 25 000

Tasutud riigilõiv (Tetraserv OÜ eest) 2 240

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	291 745	291 745
31.12.2008		
Soetusmaksumus	291 745	291 745
Jääkmaksumus	291 745	291 745
Müügid	-291 745	-291 745
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	42 330		42 330	42 330
Akumuleeritud kulum	-17 951		-17 951	-17 951
Jääkmaksumus	24 379		24 379	24 379
Ostud ja parendused	10 995		10 995	10 995
Muud ostud ja parendused	10 995		10 995	10 995
Amortisatsioonikulu	-9 216		-9 216	-9 216
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-3 150		-3 150	-3 150
31.12.2008				
Soetusmaksumus	34 425		34 425	34 425
Akumuleeritud kulum	-11 417		-11 417	-11 417
Jääkmaksumus	23 008		23 008	23 008
Ostud ja parendused		61 691	61 691	61 691
Muud ostud ja parendused		61 691	61 691	61 691
Amortisatsioonikulu	-8 328	-5 136	-13 464	-13 464
31.12.2009				
Soetusmaksumus	34 425	61 691	96 116	96 116
Akumuleeritud kulum	-19 745	-5 136	-24 881	-24 881
Jääkmaksumus	14 680	56 555	71 235	71 235

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Idaser OÜ	150 000	150 000		
Raivo Raudsepp	836 000	836 000		
Lühiajalised laenud kokku	986 000	986 000		
Laenukohustused kokku	986 000	986 000		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pantosh OÜ	300 000	300 000		
Raivo Raudsepp	565 000	565 000		
Lühiajalised laenud kokku	865 000	865 000		
Laenukohustused kokku	865 000	865 000		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	6 900	6 900
Maksuvõlad	14 796	15 159
Muud võlad	1 539 568	1 639 045
Kokku võlad ja ettemaksed	1 561 264	1 661 104

Muud võlad 31.12.2009

Majanduskulu 9 041
 Karin Lükk –tasumata aktsiate eest 1 094 055
 Raivo Raudsepp tasumata aktsiate eest 436 490

Muud võlad 31.12.2008

Majanduskulu 8 500
 Karin Lükk –tasumata aktsiate eest 1 109 055
 Raivo Raudsepp tasumata aktsiate eest 521 490

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	141 231	144 000
Rootsi	206 769	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	348 000	144 000
Kokku müügitulu	348 000	144 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
82991	141 231	144 000
68101	206 769	
Kokku müügitulu	348 000	144 000

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	1 176	743
Kokku muud äritulud	1 176	743

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	191 743
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	191 743

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	6 721	9 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 721	9 500

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	107 589	107 605
Sotsiaalmaksud	36 325	35 832
Kokku tööjõukulud	143 914	143 437
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009
Muud	20 191
Kokku muud ärikulud	20 191

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	9 315	14 887
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt		-581 481
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-581 481
Intressitulud	25 230	0
Intressikulud	-24 131	0
Kokku finantstulud ja -kulud	10 414	-566 594

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	421 000	319 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	686 816	986 000	730 656	319 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Finvestra (registrikood: 11115433) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RAUDSEPP	Juhatuse liige	02.06.2010
KARIN LÜKK-RAUDSEPP	Juhatuse liige	08.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 444
Kokku	-1 112

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 444
Kokku	-1 112

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	206769	59.42%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	141231	40.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Raudsepp	35212164711	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	32000 EEK
Karin Lükk-Raudsepp	46406224714	Eesti	8000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sanderraudsepp@gmail.ee