

Finantsplaneerimise OÜ

Majandusaasta aruanne
2008

FINANTSPLANEERIMISE OÜ

Ärinimi	Finantsplaneerimise OÜ
Äriregistri kood	10304362
Aadress	Akadeemia tee 19 12618 Tallinn
Telefon	5629 0215
Faks	683 8001
Elektronpost	info@fp.ee
Põhitegevusalad	EMTAK 2008 66191 Finantsnõustamine 71121 Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Tegevjuht	Toivo Rattasepp
Juhatus	Toivo Rattasepp
Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaruanne	5
Juhatusdeklaratsioon	5
Bilanss (kroonides)	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod	13
Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksunõuded ja –kohustused	14
Lisa 6 Kinnivarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Kapitalirent ja kasutusrent	15
Lisa 9 Pikaajalised kohustused	16
Lisa 10 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	16
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 12 Muud tegevuskulud	17
Majandusaasta aruande allkirjad	18
Kasumi jaotamise ettepanek	19
Finantsplaneerimise OÜ osanike nimekiri	20
Tegevusalade loetelu	21

Tegevusaruanne

Finantsplaneerimise OÜ põhitegevusalad 2008.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 2008. majandusaasta jooksul põhikohaga 3 inimest. Palgafondi suurus 2008.a. oli 170 763 krooni, sh juhatusele eritasusid ei makstud. Ettevõttel ei ole moodustatud nõukogu.

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

Ettevõtte põhilised finantsnäitajad on alljärgnevad:

	2008	2007
Müügitulu (tuh.kr.)	1 117	1 325
Müügitulu kasv (%)	-16%	-10 %
Puhaskasum (tuh.kr.)	-45	491
Puhaskasumi kasv (korda)	-109	-1,0
Puhaskasumi rentaablus (%)	-4	37,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	6	6,3
ROA (%)	-1,5	12,89
ROE (%)	-2,4	19,52

Raamatupidamise aastaruanne

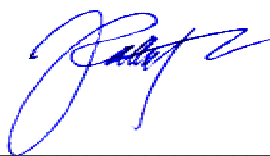
Juhatuse deklaratsioon

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 31.12.08 finantsseisundit ning perioodi 01.01.08 – 31.12.08 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Finantsplaneerimise OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liige:

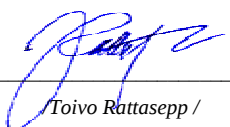
Juhatuse liige



30. märts 2009

/ Toivo Rattasepp /

Juhatuse liige



/ Toivo Rattasepp /

Bilanss (kroonides)

VARAD	31.12.2008	31.12.2007	Lisad
Käibevara			
Raha	200 091	915 215	2
Lühiajalised finantsinvesteeringud	202 092	518 418	3
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	16 173	60 076	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0	5
Muud lühiajalised nõuded	790 000	0	
Ettemaksed teenuste eest	0	6 346	
Kokku	806 177	66 422	
Käibevara kokku	1 208 360	1 500 055	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	1 720 000	2 195 000	6
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	74 019	116 716	7
Kokku	74 019	116 716	
Põhivara kokku	1 794 019	2 311 716	
VARAD KOKKU	3 002 379	3 811 771	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2008	31.12.2007 Lisad
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	0	65 000
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	109 790	105 734 9
Kokku	109 790	170 734
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	849	4 127
Võlad töövõtjatele	8 191	10 914
Maksuvõlad	65 001	23 408 5
Muud võlad	16 538	28 580 8
Kokku	90 579	67 029
	200 369	237 763
Lühiajalised kohustused kokku		
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	956 062	1 057 848 9
Pikaajalised kohustused kokku	956 062	1 057 848
Kohustused kokku	1 156 431	1 295 611
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)	1 767 160	1 900 916
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-45 212	491 244
Omakapital kokku	1 845 948	2 516 160
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3 002 379	3 811 771

Kasumiaruanne

(SKEEM 1)

	2008	2007	Lisa
Müügitulu	1 116 922	1 324 905	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14 811	21 321	11
Muud tegevuskulud	398 254	538 889	12
Tööjõukulud			
palgakulu	170 763	170 294	
sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	56 864	56 708	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	74 771	58 509	
Muud ärikulud	504	1 205	
Ärikasum (-kahjum)	400 955	477 979	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-91 417	-87 797	
Muud finantstulud ja -kulud	-314 877	101 062	
Kokku finantstulud ja -kulud	-406 294	13 265	
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	-5 339	491 244	
Tulumaks	39 873	0	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-45 212	491 244	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2007
A. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
1. Puhaskasum (+)	-45 212	491 244
2. Põhivara amortisatsioon (+)	74 771	58 509
3. Käibevara (v.a. raha) jääkide muutus		
Nõuded ostjate vastu (-,+)	43 903	25 332
Maksude ettemaks (-,+)	-4	0
Muud viitlaekumised (-,+)	-790 000	0
Ettemakstud tulevaste per-de kulud (-,+)	6 346	4 574
4. Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus		
Võlakohustused (+,-)	-162 730	-526 216
Võlad tarnijatele (+, -)	-3 278	3 277
Maksuvõlad (+,-)	41 593	15 967
Viitvõlad (+,-)	-14 765	17 594
Kokku rahavood äritegevusest (+,-)	-849 376	90 281
B. RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
1. Põhivara suurenemine (-)	-32 074	-98 932
2. Muude finantsinvesteeringute soetus (-)	0	-376 553
3. Finantsinvesteeringute vähenemine (+)	316 326	0
4. Dividendide väljamaks (-)	-150 000	0
Kokku rahavood investeeringutest (+,-)	134 252	-475 485
KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOD (+,-)	-715 124	-385 204
C. RAHAJÄÄGI MUUTUS		
1. Kassa ja pangakontode algjääk	915 215	1 300 419
2. Kassa ja pangakontode lõppjääk	200 091	915 215
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+,-)	-715 124	-385 204

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
Aruandeperioodi puhaskasum				-45 212	-45 212
Makstud dividendid				-150 000	-150 000
Kinnisvara investeeringu ümberrhindlus				-475 000	-475 000
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	80 000	1 721 948	1 845 948

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:

Materiaalse põhivara grupp**Amortisatsioonimäär**

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 õiglates väärtuses 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

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	28 673	17 121
Arvelduskontodel	171 418	898 094
Kokku	200 091	915 215

Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid

Lühiajalised
investeeringud

Väärtpaberite liik	Kogus osak	Ühe väärtpaberi sulgemishind 31.12.08	Summa soetus- maksumuses	Summa turu- hinnas 31.12.08
<i>SEB Kasvufond</i>				
Jääk aasta alguses	52 461			
Ostetud aasta jooksul	0	3,85	418 046	
Müüdud aasta jooksul	0		0	
Jääk aasta lõpul	52 461	3,85	418 046	202 092

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatele esitatud arved	16 173	60 076
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku	16 173	60 076

Lisa 5 Maksunõuded ja –kohustused

	31.12.08		31.12.07	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	15 730	0	11 667
Üksikisiku tulumaks	0	2 298	0	2 696
Erisoodustuse tulumaks	0	21	0	0
Dividendide tulumaks	0	39 873	0	0
Sotsiaalmaks	0	6 696	0	8 488
Töötuskindlustusmaks	0	143	0	195
Pensionikindlustusmaks	0	240	0	321
Maksuintressid	4	0	0	41
Kokku	4	65 001	0	23 408

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Bilansiline väärtus 31.12.2007	2 195 000
Soetatud kinnisvarainvesteeringud 2008	0
Õiglase väärtuse vähenemine 2008	-475 000
Lõppsaldo 31.12.2008	1 720 000

Kinnisvara bilansiline väärtus oli 31.12.2007 seisuga 2 195 000 krooni ja hinnanguline turuväärtus 1 720 000 krooni. Finantsplaneerimise OÜ ei soetanud majandusaastal kinnisvara objekte, mida klassifitseerida kinnisvarainvesteeringuks. Vahe kinnisvarainvesteeringu bilansilise väärtuse ja õiglase väärtuse vahel 31.12.2008 seisuga kajastati omakapitali kirjel “Eelmiste perioodide jaotamata kasum”.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	269 145	269 145
Põhivara soetused 2008	32 074	32 074
Müük ja mahakandmised 2008	-67 331	-67 331
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	233 888	233 888
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	152 429	152 429
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu 2008	74 771	74 771
Müük ja mahakandmised 2008	-67 331	-67 331
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	159 869	159 869
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	116 716	116 716
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	74 019	74 019

Lisa 8 Kapitalirent ja kasutusrent

Kapitali- ja kasutusrendi tehingutes esineb ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent

	Inventar	Kokku
Kohustus seisuga 31.12.2008	16 538	16 538
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 kahte transpordivahendit. Aruandeaastal kajastati kuludena kasutusrendi makseid summas 74 076 krooni.

Lisa 9 Pikaajalised kohustused

Laen	jääk 31.12.07	võetud 2008	tasutud 2008	tähtaeg	intress	jääk 31.12.08
Sampo laen KL-160806FI	359 123	0	31 788	18.08.16	6,37 %	327 335
Sampo laen KL-211206FI	804 459	0	65 942	22.12.16	6,59 %	738 517
Kokku	1 163 582	0	97 730			1 065 852

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

Lisa 10 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	%	2007	%
Eksperthinnangud ja äriplaanide koostamine, sh	1 116 922	100	1 324 905	100
66191 Finantsnõustamine	156 000	14		
71121 Ehituslik nõustamine	960 922	86		
Kokku	1 116 922	100	1 324 905	100

Piirkond				
Eesti	1 116 922	100	1 324 905	100
Kokku	1 116 922	100	1 324 905	100

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Allhanked	7 900	15 000
Väikevahendid	3 883	2 417
Muud otsekulud	3 028	3 904
Kokku kaupade kulud	14 811	21 321

Lisa 12 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Raamatupidamisteenus	36 000	25 000
Remont	17 719	37 469
Kontoritarbed	12 811	19 606
Arvutikulud	13 957	16 042
Autokulud	139 672	168 778
Rent	20 958	18 575
Kommunaalmaksed	32 965	31 496
Lähetuskulud	0	78 872
Reklaam	0	2 486
Konsultatsioonid jm infokulud	74 140	75 225
Sideteenused	32 513	13 487
Vastuvõtukulud	0	10 287
Koolitus, liikmemaksud	5 330	15 000
Muud üldkulud	7 182	21 862
Pangateenused	5 007	4 704
Kokku muud tegevuskulud	398 254	538 889

Majandusaasta aruande allkirjad

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

Finantsplaneerimise OÜ juhatus:

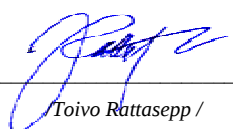
Juhatuse liige



30. märts 2009

/Toivo Rattasepp/

Juhatuse liige


/Toivo Rattasepp /

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 767 160
31.12.2008. lõppenud majandusaasta puhaskasum	-45 212
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	1 721 948

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kogu kasum jätta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 0

**Jaotamata kasumi jääk peale 31.12.2008 lõppenud
majandusaasta aruande kinnitamist 1 721 948**

Finantsplaneerimise OÜ osanike nimekiri

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

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01.2008 – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
Finantsnõustamine (66191)	156 000
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (71121)	960 922
Kokku	1 116 922

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01.2009 – 31.12.2009

Finantsnõustamine (66191)
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (71121)

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10304362	Finantsplaneerimise Osühing	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	toivo@fp.ee
Faks	+372 6838001
Mobiiltelefon	+372 56290215

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Toivo Rattasepp	35406270224	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	960922	86.03	Jah
Finantsnõustamine	66191	156000	13.97	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Finantsplaneerimise Osühing (registrikood: 10304362) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toivo Rattasepp (Juhatus liige) - kinnitanud 26.06.2009