



## SISUKORD

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                        | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                          | 3  |
| JUHATUSE DEKLARATSIOON.....                                 | 3  |
| BILANSS.....                                                | 4  |
| KASUMIARUANNE.....                                          | 4  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                   | 5  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                          | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                    | 6  |
| Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....  | 6  |
| Lisa 1. Raha.....                                           | 7  |
| Lisa 2. Müügitulu .....                                     | 7  |
| Lisa 3. Materiaalne põhivara.....                           | 7  |
| Lisa 4. Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus ..... | 8  |
| Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele .....    | 8  |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....                             | 9  |
| MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE.....     | 10 |
| OSANIKE NIMEKIRI .....                                      | 11 |

## **TEGEVUSARUANNE**

OÜ Finklörd tegutses 2008.a põhiliselt kinnisvara ostu, müügi, rendileandmise ja hindamise vahendamisega. Tegevus EMTAK-i järgi kood 68311 – kinnisvarabüroode tegevus.

Realiseerimise netokäive oli 2008.a. 28449 krooni, 2007.a. aga 319795 krooni. OÜ Finklörd lõpetas 2008.a. 97245 kroonise kahjumiga. Majandustegevus langes, seoses turusituatsiooniga antud valdkonnas ning otsitakse võimalusi olukorra parandamiseks.

2008.a teostati investeeringuid 41145 krooni.

Alalisi töötajaid ja palgakulu ettevõttes 2008.a. ei olnud. Juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse liiget eraldi ei tasustatud.

Toomas Treufeldt

juhatuse liige

07. september 2009.a.

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

### **JUHATUSE DEKLARATSIOON**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 – 7 toodud OÜ Finklörd 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

OÜ Finklörd juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Finklörd finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Finklörd on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Toomas Treufeldt

juhatuse liige

07. september 2009.a

**BILANSS**  
(kroonides)

|                                                 | <u>Lisa</u> | <u>31.12.2008</u> | <u>31.12.2007</u> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                                    |             |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                                |             |                   |                   |
| Raha                                            | 1           | 40092             | 88145             |
| Nõuded ja ettemaksed                            |             |                   |                   |
| Nõuded ostjate vastu                            |             | 15370             | 5200              |
| <b>Käibevara kokku</b>                          |             | <b>55462</b>      | <b>93345</b>      |
| <b>PÕHIVARA</b>                                 |             |                   |                   |
| Materiaalne põhivara                            |             |                   |                   |
| Muu materiaalne põhivara                        | 3           | 38038             | 105034            |
| <b>Põhivara kokku</b>                           |             | <b>38038</b>      | <b>105034</b>     |
| <b>AKTIVA (varad) kokku</b>                     |             | <b>93500</b>      | <b>198379</b>     |
| <b>PASSIVA (kohustused) ja omakapital</b>       |             |                   |                   |
| <b>Kohustused</b>                               |             |                   |                   |
| Lühiajalised kohustused                         |             |                   |                   |
| Tagatiseta lühiajalised laenud                  |             | 15145             | 0                 |
| Võlad ja ettemaksed                             |             |                   |                   |
| Võlad tarnijatele                               |             | 23433             | 44335             |
| Maksuvõlad                                      |             | 2069              | 13946             |
| Ostjate ettemaksed                              |             | 110000            | 100000            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            |             | <b>150647</b>     | <b>158281</b>     |
| <b>Omakapital</b>                               |             |                   |                   |
| Osakapital                                      |             | 40000             | 40000             |
| Kohustuslik reservkapital                       |             | 4000              | 4000              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)   |             | -3902             | -3953             |
| Araandeaasta kasum (-kahjum)                    |             | -97245            | 51                |
| <b>Omakapital kokku</b>                         |             | <b>-57147</b>     | <b>40098</b>      |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku</b> |             | <b>93500</b>      | <b>198379</b>     |

**KASUMIARUANNE**  
(kroonides)

I skeem

|                                          | <u>LISA</u> | <u>2008.a.</u> | <u>2007.a.</u> |
|------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                | 2           | 28449          | 319795         |
| Muud tegevuskulud                        | 4           | -120966        | -323476        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus        | 4           | -4437          | -6374          |
| Muud äritulud                            | 4           | 1546           | 10210          |
| Muud ärikulud                            | 4           | -77            | 0              |
| <b>Ärikasum –(kahjum)</b>                |             | <b>-95485</b>  | <b>155</b>     |
| <b>Finantstulud ja –kulud</b>            |             |                |                |
| a) intressitulud                         |             | 2              |                |
| b) muud finantskulud                     |             | -1370          | -104           |
| <b>Kokku finantstulud ja –kulud</b>      |             | <b>-1368</b>   | <b>51</b>      |
| <b>Kasum (kahjum) majandustegevusest</b> |             | <b>-96853</b>  | <b>51</b>      |
| Tulumaks                                 |             | -392           | 0              |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b> |             | <b>-97245</b>  | <b>51</b>      |

## RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

|                                                       | <u>Lisa</u> | <u>2008</u>    | <u>2007</u>    |
|-------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |             |                |                |
| Ärikasum                                              |             | -95485         | 155            |
| Korrigeerimised:                                      |             |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuste langus                    | 3           | 4437           | 6374           |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                    |             | -10170         | -1700          |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus                |             | - 22779        | 57196          |
| Kasum põhivara müügist                                |             | 1546           | 0              |
| Intressitulu                                          |             | 2              | 0              |
| Intressikulu                                          |             | 0              | -104           |
| Tulumaks                                              |             | -392           | 0              |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   |             | <b>-122841</b> | <b>61921</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |             |                |                |
| Materiaalse põhivara soetus                           |             | -41145         | -96375         |
| Materiaalse põhivara müük                             |             | 100788         | 0              |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         |             | <b>59643</b>   | <b>- 96375</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |             |                |                |
| Võetud laenud                                         |             | 15145          | 0              |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        |             | <b>15145</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |             | <b>-48053</b>  | <b>-34454</b>  |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |             | <b>88145</b>   | <b>122599</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |             | <b>-48053</b>  | <b>-34454</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks</b>      |             | <b>40092</b>   | <b>88145</b>   |

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

|                                  | Osakapital   | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku         |
|----------------------------------|--------------|------------------------------|--------------------|---------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>          | <b>40000</b> | <b>4000</b>                  | <b>-3953</b>       | <b>40047</b>  |
| Aruandeaasta puhaskasum          | 0            | 0                            | 51                 | 51            |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>          | <b>40000</b> | <b>4000</b>                  | <b>-3902</b>       | <b>40098</b>  |
| Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum) | 0            | 0                            | -97245             | -97245        |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>          | <b>40000</b> | <b>4000</b>                  | <b>-101147</b>     | <b>-57147</b> |

## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

### **Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Finklörd 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetamismaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmisena hoiuseid pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuded bilansis on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nende hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei esine.

#### Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10000 krooni ja kasulikku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-lt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride maksumusega alates 1000 kroonist üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivaragruppidele järgmised:

|                      |     |
|----------------------|-----|
| * masinad ja seadmed | 20% |
|----------------------|-----|

Amortisatsioonimäärad vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolud, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on mahaarvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

#### Finantskohustused

Lühiajalised kohustused (võlad tarnijatele jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu kauba ja teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

### Lisa 1. Raha

(kroonides)

|                 | <u>31.12.2008</u> | <u>31.12.2007</u> |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas | 40085             | 88059             |
| Pangakontodel   | 7                 | 86                |
| <b>Kokku</b>    | <b>40092</b>      | <b>88145</b>      |

### Lisa 2. Müügitulu

|                                     | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Müügitulu turgude lõikes</b>     |             |             |
| Eesti                               | 28449       | 319795      |
| <b>Müügitulu tegevusalade järgi</b> |             |             |
| Kinnisvarabüroode tegevus           | 28449       | 319795      |

### Lisa 3. Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                           | <b>Masinad ja seadmed</b> | <b>Kokku</b>  |
|---------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>   |                           |               |
| <b>Soetamismaksumus</b>   | <b>22000</b>              | <b>22000</b>  |
| Akumuleeritud kulum       | -6967                     | -6967         |
| <b>Jääkmaksumus</b>       | <b>15033</b>              | <b>15033</b>  |
| <b>2007.a. muudatused</b> |                           |               |
| Ostud ja parendused       | 96375                     | 96375         |
| Amortisatsioonikulu       | -6374                     | *6374         |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>   |                           |               |
| <b>Soetamismaksumus</b>   | <b>118375</b>             | <b>118375</b> |
| Akumuleeritud kulum       | -13341                    | -13341        |
| <b>Jääkmaksumus</b>       | <b>105034</b>             | <b>105034</b> |
| <b>2008.a. muudatused</b> |                           |               |
| Ostud ja parendused       | 41145                     | 41145         |
| Müük                      | 118375                    | 118375        |
| Müüdud põhivara kulum     | 14671                     | 14671         |
| Amortisatsioonikulu       | -4437                     | -4437         |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>   |                           |               |
| <b>Soetamismaksumus</b>   | <b>41145</b>              | <b>41145</b>  |
| Akumuleeritud kulum       | -3107                     | -3107         |
| <b>Jääkmaksumus</b>       | <b>38038</b>              | <b>38038</b>  |

**Lisa 4. Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus**

| (kroonides)              | <b><u>2008</u></b> | <b><u>2007</u></b> |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Muud tegevuskulud</b> |                    |                    |
| Tooraine ja materjal     | 28501              | 88375              |
| Ostetud teenused         | 32374              | 190887             |
| Rent                     | 46856              | 22615              |
| Kindlustusmaksed         | 9687               | 19349              |
| Riigilõiv                | 3548               | 2250               |
| <b>Kokku</b>             | <b>120966</b>      | <b>323476</b>      |
| <br><b>Muud äritulud</b> |                    |                    |
| Saadud viivised          | 0                  | 2210               |
| Kindlustushüvitus        | 0                  | 8000               |
| Tagastatud kautsion      | 400                | 0                  |
| Kasum põhivara müügist   | 1146               | 0                  |
| <b>Kokku</b>             | <b>1546</b>        | <b>10210</b>       |
| <br><b>Muud ärikulud</b> |                    |                    |
| Viivis                   | 77                 | 0                  |
| <b>Kokku</b>             | <b>77</b>          | <b>0</b>           |

**Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele**

OÜ Finklörd juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande.

OÜ Finklörd majandusaasta aruanne on kinnitatud ainuosaniku otsusega 07.september 2009.a.

Toomas Treufeldt

juhatuse liige

07. september 2009.a.



**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**  
(kroonides)

(kroonides)

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Eelmiste perioodide kasum (-kahjum) | -3902   |
| 2008.a.kasum (-kahjum)              | -97245  |
| Kahjumi jääk                        | -101147 |

Toomas Treufeldt                      juhatuse liige                      07. september 2009.a.

## **MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE**

OÜ Finklörd müügitulu jagunes vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

|                                         | <b>2008.a.</b> | <b>2007.a.</b> |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
|                                         | (kroonides)    |                |
| 1. Kinnisvarabüroode tegevus kood 68311 | 28449          | 319795         |

Toomas Treufeldt

juhatuse liige

07. september 2009.a.

## OSANIKE NIMEKIRI

**Seisuga 31.12.2008.a.**

1.Toomas Treufeldt

isikukood: 36307232728

elukoht: Mõisavahe 14-20, Tartu

1 osa nimiväärtusega 40000 krooni.

Toomas Treufeldt

juhatuse liige

07. septembr 2009.a.

## Üldandmed

| Registrikood | Ärinimi           | Majandusaasta algus | Majandusaasta lõpp |
|--------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| 10575865     | OSAÜHING Finklörd | 01.01.2008          | 31.12.2008         |

## Sidevahendid

| Liik                  | Sisu                       |
|-----------------------|----------------------------|
| Mobiiltelefon         | +372 56761574              |
| Elektronposti aadress | toomastreufeldt@hotmail.ee |

## Osanikud

| Nimi / Ärinimi   | Kood / Sünniaeg | Elukoht / Asukoht     | Osade summaarne nimiväärtus (kroonides) |
|------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| Toomas Treufeldt | 36307232728     | Kalda tee 6-34, Tartu | 40000                                   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhi-tegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 28449           | 100.00      | Jah             |

**Majandusaasta aruande allkirjad**

OSAÜHING Finklörd (registrikood: 10575865) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toomas Treufeldt (Juhatuses liige) - kinnitanud 07.09.2009