

**ST Partnerite Vara OÜ**

Majandusaasta aruanne 2008

**Majandusaasta aruanne**

|                            |                                                      |
|----------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Ärinimi</b>             | ST Partnerite Vara OÜ                                |
| <b>Äriregistri kood</b>    | 11326880                                             |
| <b>Aadress</b>             | Lehiku tee 14-7 11912 Tallinn                        |
| <b>Telefon</b>             | +372 600 8178                                        |
| <b>Põhitegevusala</b>      | Investeerimine                                       |
| <b>Majandusaasta algus</b> | 1. juuli 2007                                        |
| <b>Majandusaasta lõpp</b>  | 30. juuni 2008                                       |
| <b>Juhataja</b>            | Sven Kööp                                            |
| <b>Lisatud dokumendid</b>  | 1. Kasumi jaotamise ettepanek<br>2. Osanike nimekiri |

## Sisukord

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                                                                | 4  |
| Raamatupidamise aastaaruanne .....                                                                  | 5  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon .....                                                                  | 5  |
| Kasumiaruanne .....                                                                                 | 6  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                                           | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                                  | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                                            | 8  |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused ..... | 8  |
| Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud .....                                                    | 9  |
| Lisa 3. Laenukohustused .....                                                                       | 9  |
| Lisa 4. Osakapital .....                                                                            | 9  |
| Lisa 5. Tingimuslikud kohustused .....                                                              | 9  |
| Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele .....                                  | 10 |
| Kasumi jaotamise ettepanek .....                                                                    | 11 |
| Osanike nimekiri .....                                                                              | 12 |

## Tegevusaruanne

ST Partnerite Vara OÜ asutati 29. novembril 2006. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on investeerimine.

Aruandeaastal on firma tegevus jätkuvalt keskendunud investeerimisele aktsia- ja võlakirjafondidesse. Sama tegevusega kavatseb firma jätkata ka järgneval aruandeaastal. Ettevõtte alustas tegevust kinnisvara valdkonnas, mille raames on soetatud edasimüügi eesmärgil kaks elamumaa sihtotstarbega kinnistut Noarootsi vallas soetushinnaga kokku 1,7 miljonit krooni.

Aruandeperioodil ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil juhatuse liikme tasu ei arvestatud.

Sven Kööp

juhataja

.....

24.11.2008

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

ST Partnerite Vara OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ST Partnerite Vara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ ST Partnerite Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Sven Kööp

juhataja

.....

24.11.2008

**Bilanss****VARAD**

| kroonides                          | Lisa | 30.06.2008       | 30.06.2007       |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Käibevara</b>                   |      |                  |                  |
| Raha                               |      | 137 163          | 120 009          |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud | 2    | 4 600 545        | 5 907 035        |
| Muud lühiajalised nõuded           |      | 72               | 0                |
| Müügiks ostetud kinnistud          |      | 1 445 810        | 0                |
| <b>Käibevara kokku</b>             |      | <b>6 183 590</b> | <b>6 027 044</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                 |      | <b>6 183 590</b> | <b>6 027 044</b> |

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

| kroonides                             | Lisa | 30.06.2008       | 30.06.2007       |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>KOHUSTUSED</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |      |                  |                  |
| Laenukohustused                       | 3    | 5 719 700        | 5 800 000        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |      | <b>5 719 700</b> | <b>5 800 000</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>               |      | <b>5 719 700</b> | <b>5 800 000</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                     |      |                  |                  |
| Osakapital                            | 4    | 40 000           | 40 000           |
| Kohustuslik reservkapital             |      | 4 000            | 0                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |      | 183 044          | 0                |
| Aruandeaasta kasum                    |      | 236 846          | 187 044          |
| <b>Omakapital kokku</b>               |      | <b>463 890</b>   | <b>227 044</b>   |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |      | <b>6 183 590</b> | <b>6 027 044</b> |

**Kasumiaruanne**

| kroonides                           | 01.07.2007-<br>30.06.2008 | 29.11.2006-<br>30.06.2007 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ärikulud</b>                     |                           |                           |
| Mitmesugused tegevuskulud           | 36 713                    | 25 620                    |
| <b>Ärikulud kokku</b>               | <b>36 713</b>             | <b>25 620</b>             |
| <b>Ärikasum</b>                     | <b>36 713</b>             | <b>-25 620</b>            |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |                           |                           |
| <i>Intressitulud</i>                | 609                       | 691                       |
| <i>Kahjum valuutakursimuutusest</i> | -393                      | -219                      |
| <i>Muud finantstulud</i>            | 273 343                   | 212 192                   |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>273 559</b>            | <b>212 664</b>            |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM</b>           | <b>236 846</b>            | <b>187 044</b>            |

**Rahavoogude aruanne**

| kroonides                                         | Lisa | 01.07.2007-<br>30.06.2008 | 29.11.2006-<br>30.06.2007 |
|---------------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |      |                           |                           |
| Puhaskasum                                        |      | 236 846                   | 187 044                   |
| Nõuete muutus                                     |      | -72                       | 0                         |
| Varude muutus                                     |      | -1 445 810                | 0                         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |      | <b>-1 209 036</b>         | <b>187 044</b>            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |      |                           |                           |
| Muude finantsinvesteeringute seotus               | 2    | -6 395 134                | -9 206 790                |
| Muude finantsinvesteeringute müük                 | 2    | 7 701 624                 | 3 299 755                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     |      | <b>1 306 490</b>          | <b>-5 907 035</b>         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |      |                           |                           |
| Saadud laenud                                     | 3    | 109 000                   | 5 800 000                 |
| Laenude tagasimaksed                              | 3    | -189 300                  | 0                         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    |      | <b>-80 300</b>            | <b>5 800 000</b>          |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                             |      | <b>17 154</b>             | <b>80 009</b>             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |      | <b>120 009</b>            | <b>40 000</b>             |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          |      | <b>17 154</b>             | <b>80 009</b>             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   |      | <b>137 163</b>            | <b>120 009</b>            |

**Omakapitali muutuste aruanne**

|                            | Osakapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum | Kokku          |
|----------------------------|------------|------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Saldo 30.06.2007</b>    | 40 000     | 0                            | 187 044         | <b>227 044</b> |
| Kohustuslik reservkapital  | 0          | 4 000                        | -4 000          | <b>0</b>       |
| Aruandeperioodi puhaskasum | 0          | 0                            | 236 846         | <b>236 846</b> |
| <b>Saldo 30.06.2008</b>    | 40 000     | 4 000                        | 419 890         | <b>463 890</b> |

## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

### **Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

ST Partnerite Vara OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

ST Partnerite Vara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### ***Finantsvara ja –kohustused***

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

#### ***Raha ja raha ekvivalendid***

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### ***Ettevõtte tulumaks***

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

#### ***Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine***

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 30. juuni 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

**Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 30. juuni 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

**Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud**

Lühiajaliste finantsinvesteeringuna kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid summas 4 600 545 krooni. Lühiajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses.

**Lisa 3. Laenukohustused**

Ettevõtte sai aruandeperioodil osanikult laenu summas 109 000 krooni. Laenu algsaldo oli perioodi alguses 5 800 000, aruande perioodil maksti tagasi 189 300 krooni. Laenujääk seisuga 30.06.2008 on 5 719 700. Laen on tähtajatu ning intressita.

**Lisa 4. Osakapital**

|                  | Osade arv | Osakapital |
|------------------|-----------|------------|
| Saldo 30.06.2007 | 2         | 40 000     |
| Saldo 30.06.2008 | 2         | 40 000     |

Põhikirja kohaselt on ST Partnerite Vara OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

**Lisa 5. Tingimuslikud kohustused****Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.06.2008 moodustas 419 890 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 88 177 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 331 713 krooni.

## **Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele**

ST Partnerite Vara OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

### **Tegevjuhtkond:**

Sven Kööp

juhataja

.....

24.11.2008

## Kasumi jaotamise ettepanek

2008. aasta kasum 236 846

**Kokku jaotamata kasum 30.06.2008: 419 890**

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Sven Kööp juhataja ..... 24.11.2008

## **Osanike nimekiri**

ST Partnerite Vara OÜ osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (24.11.2008) seisuga oli alljärgnev:

**1. Sven Kööp**

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Isikukood:         | 37001270268 |
| Aadress:           | Tallinn     |
| Osade arv:         | 1           |
| Osade nimiväärtus: | 30 000      |

**2. Toomas Kööp**

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Isikukood:         | 34308240263 |
| Aadress:           | Tallinn     |
| Osade arv:         | 1           |
| Osade nimiväärtus: | 10 000      |

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

ST Partnerite Vara OÜ (registrikood: 11326880) 01.07.2007 - 30.06.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

SVEN KÖÖP (juhatuse liige)

Kinnitanud

24.11.2008