

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Finantspartner

registrikood: 10681515

tänavanimi: Tartu mnt 10-20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6013582

e-posti aadress: finantspartner@hot.ee

Sisukord

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	11
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 6 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 10 Muud nõuded	14
Lisa 11 Varud	14
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 13 Materiaalne põhivara	16
Lisa 14 Kapitalirent	17
Lisa 15 Laenukohustused	18
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 17 Võlad tarnijatele	19
Lisa 18 Müügitulu	19
Lisa 19 Muud äritulud	20
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 22 Tööjõukulud	21
Lisa 23 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

2010.aastal tegeles osaühing Finantspartner peamiselt kinnisvara alase tegevusega (kinnisvara haldamine, ost-müük, kinnisvara-tehingute vahendamine).

2010.aasta müügikäive oli 4 257 811 krooni, mis võrreldes 2009. aastaga vähenes 1,5 korda, mis on Eestis üldese majanduslanguse ja kinnisvara turul tegevuse, loodetavasti ajutise, seiskumise tagajärg.

2010. aastaa lõpetati kahjumiga summas 12 951 802 krooni, mis oli tingitud ettevõtte Harko Keila OÜ 66% osaluse soetamisest ja sellega kaasnanenud kohustuste tasumisest. Kahjumit suurendas ka OÜ-lt Mere Vara soetatud kinnistu ja OÜ Mere Vara pankrotistumisel kohtumäärusele alusel ostu-müügi tehingu arvesse võtmata jätmisest. Vara müüdnud kohtu täituri poolt ja sellega kaasnes Finantspartner OÜ-le kahjum enam kui 2,3 mlj. krooni. 2010.aastal väljaminekuid arengu- ja uurimistegevusse ei olnud. Neid ei planeerita ka järgneva majandusaastaks.

2010. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikme kohustuste täitmise eest on makstud tasu summas 26 688 krooni. Juhatuse liikmele soodustusi tehtud ei ole. Juhatuse liikmetele ametist vabastamise korral täiendavaid hüvitisi ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Finantspartner 2010. 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
3. OÜ Finantspartner on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

16.05.2012, Tallinnas

Antti Lõugas

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 984	20 756	2
Finantsinvesteeringud	1 790 261	3 127 663	4
Nõuded ja ettemaksed	1 740 062	12 548 578	5
Varud	0	2 844 619	11
Kokku käibevara	3 532 307	18 541 616	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	147 259	9 500	8
Nõuded ja ettemaksed	0	839 800	5
Kinnisvarainvesteeringud	31 578 098	32 329 362	12
Materiaalne põhivara	1 089 469	1 063 831	13
Kokku põhivara	32 814 826	34 242 493	
Kokku varad	36 347 133	52 784 109	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 836 793	2 407 065	15
Võlad ja ettemaksed	1 593 313	3 715 270	16
Kokku lühiajalised kohustused	4 430 106	6 122 335	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 087 328	14 873 419	15
Kokku pikaajalised kohustused	13 087 328	14 873 419	
Kokku kohustused	17 517 434	20 995 754	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 735 301	25 642 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 951 802	6 099 284	
Kokku omakapital	18 829 699	31 788 355	
Kokku kohustused ja omakapital	36 347 133	52 784 109	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 257 811	6 588 971	18
Muud äritulud	290 318	3 032 194	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 578 882	-1 971 479	20
Mitmesugused tegevuskulud	-645 237	-369 269	21
Tööjõukulud	-35 496	-130 699	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-782 138	-843 953	
Muud ärikulud	-3 717 414	-27 387	
Ärikasum (-kahjum)	-4 211 038	6 278 378	
Finantstulud ja -kulud	-8 740 416	-179 094	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 951 454	6 099 284	
Tulumaks	-348	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 951 802	6 099 284	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 211 038	6 278 378	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 339 944	843 953	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-9 113 704	0	
Muud korrigeerimised	-4 969 594	0	
Kokku korrigeerimised	-9 743 354	843 953	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 808 516	-2 701 011	5
Varude muutus	2 844 619	0	11
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 121 957	-727 676	16
Laekunud intressid	131 166	0	
Makstud intressid	-904	-5 393	
Muud rahavood äritegevusest	-682	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 950 280	3 688 251	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-143 047	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 055 000	-662 000	12
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 495 000	509 990	12
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-3 692	-4 504 603	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	107 199	3 117 005	
Antud laenud	-1 476 826	-6 191 408	
Antud laenude tagasimaksed	1 530 832	822 964	
Laekunud intressid	0	237 984	
Laekunud dividendid	0	900	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-1 239 411	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-402 487	-8 051 626	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 660 100	8 314 568	15
Saadud laenude tagasimaksed	-6 688 234	-3 023 754	15
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-322 840	-519 959	14
Makstud intressid	-214 909	-411 824	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 565 883	4 359 031	
Kokku rahavood	-18 090	-4 344	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 756	25 861	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 090	-4 344	
Valuutakursside muutuste mõju	-682	-761	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 984	20 756	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	42 000	4 200	25 642 871	25 689 071
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	6 099 284	6 099 284
31.12.2009	42 000	4 200	31 742 155	31 788 355
Vigade parandamise mõju			-6 854	-6 854
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-12 951 802	-12 951 802
31.12.2010	42 000	4 200	18 783 499	18 829 699

2009 aasta vigade kasumi korrigeerimisega vigade paranduse mõju.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Finantspartner 2010. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressikulu, 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 otseselt 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).

Realiseeritud toodete kuludes arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni Varad alla nimetatud summa kantakse kuluks ostmisel

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.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud

tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooninorm põhivaradele on vahemikus 10 kuni 50% sõltuvalt kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanik ja juhtivtöötajad ning nendega seotud ettevõtted ja lähikondlased.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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

Lisainformatsioon

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010. ja aruande koostamispäeva 30.06.2011. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	10 261
Arvelduskontod	1 984	10 495
Kokku raha	1 984	20 756

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Arabe Holding OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine, ost.müük	50	50
Ühismets OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine, ost.müük	25	25
Metsaklubi OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine, ost.müük	50	50
Jõe 3 Majahlduse OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine, ost.müük	15	15

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
Arabe Holding OÜ	0	20 000	71 647	0	91 647
Ühismets OÜ	0	9 900	0	0	9 900
Metsaklubi OÜ	0	19 900	0	0	19 900
Jõe 3 Majahlduse OÜ	0	5 900	17 912	0	23 812
Kokku:	0	55 700	89 559		145 259

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Ühismets OÜ	25	15.10.2009	19 900
Metsaklubi OÜ	50	17.12.2009	9 900
Arabe Holding OÜ	50		20 000
Jõe 3 Majahlduse OÜ	15		5 900

Metsaklubi OÜ on ümberkujundatud usaldusühingust UÜ Meelaku-Meelste Põllumajandussaadused 17.12.2009.a Metsaklubi OÜ-s 2010 aastal äritegevus puudus, bilansis kajastatud soetamismaksumuses.

UÜ Mokredi-Molnika Põllumajandussaadused on ümber kujundatud osaühinguks OÜ Ühismets 15.10.2009

OÜ -s Ühismets 2010 aastal äritegevus puudus, bilansis kajastatud soetamismaksumuses.

Lisa 4 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2008	1 732 165	7 900	1 740 065
Soetamine	5 424 603	0	5 424 603
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 037 005	0	-4 037 005
31.12.2009	3 119 763	7 900	3 127 663
Soetamine	3 692		3 692
Müük müügihinnas või lunastamine	-107 199		-107 199
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 225 995		-1 225 995
Muud		-7 900	-7 900
31.12.2010	1 790 261	0	1 790 261

Summas 7900 eeki ümberkantud pikaajaliste finantsinvesteeringute kontole.

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	86 810	387 519
Ostjatelt laekumata arved	86 810	387 519
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 655	0
Muud nõuded	1 535 773	12 122 236
Laenu nõuded	930 400	7 388 141
Muud ostjatelt laekumata nõuded	605 373	4 734 095
Ettemaksed	90 824	38 822
Nõuded tütarettevõtte vastu	930 400	839 800
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 670 462	13 388 377

Lisa 6 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	86 810	387 519
Kokku nõuded ostjate vastu	86 810	387 519

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		348	0
Käibemaks		20 938	34 700
Üksikisiku tulumaks		0	2 792
Sotsiaalmaks		0	5 872
Ettemaksukonto jääk	26 655		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 655	21 286	43 364

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	9 500	9
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	145 259	0	3
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2 000	0	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	147 259	9 500	

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Harko Keila OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine, ost.müük	0	66
Arabe Holding OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine, ost.müük	50	0
Meelaku-Meelste Põllumajandussaadused UÜ	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Muud muutused	31.12.2010
Harko Keila OÜ	0	28 000	-28 000	0
Arabe Holding OÜ	9 400		-9 400	0
Meelaku-Meelste Põllumajandussaadused UÜ	100		-100	0
Kokku:	9 500	28 000	-37 500	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)

Metsaklubi OÜ on ümberkujundatud usaldusühingust UÜ Meelaku-Meelste Põllumajandussaadused 17.12.2009. a
 UÜ Mokredi-Molnika Põllumajandussaadused on ümber kujundatud osaühinguks OÜ Ühismets 15.10.2009

Lisa 10 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	930 400	930 400		
Muud nõuded	605 373	605 373		
Kokku muud nõuded	1 535 773	1 535 773		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 388 141	3 520 000	3 868 141	
Muud nõuded	4 734 095	4 734 095		
Kokku muud nõuded	12 122 236	8 254 095	3 868 141	

Lisa 11 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	0	2 844 619
Kokku varud	0	2 844 619

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	7 052 326	26 114 476	33 166 802
Akumuleeritud kulum	0	-441 865	-441 865
Jääkmaksumus	7 052 326	25 672 611	32 724 937
Ostud ja parendused	12 000	650 000	662 000
Müügid	-150 000	-361 070	-511 070
Amortisatsioonikulu	0	-516 505	-516 505
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-30 000	0	-30 000
31.12.2009			
Soetusmaksumus	6 884 326	26 403 406	33 287 732
Akumuleeritud kulum	0	-958 370	-958 370
Jääkmaksumus	6 884 326	25 445 036	32 329 362
Ostud ja parendused	455 000	3 000 000	3 455 000
Müügid	-41 196	-3 650 000	-3 691 196
Amortisatsioonikulu		-515 068	-515 068
31.12.2010			
Soetusmaksumus	7 298 130	25 753 406	33 051 536
Akumuleeritud kulum	0	-1 473 438	-1 473 438
Jääkmaksumus	7 298 130	24 279 968	31 578 098

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	713 078	1 203 580
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-761 495	-960 528

Lisa 13 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008					
Soetusmaksumus	77 000	970 500	970 500	364 040	1 411 540
Akumuleeritud kulum	0	-44 250	-44 250	-150 138	-194 388
Jääkmaksumus	77 000	926 250	926 250	213 902	1 217 152
Ostud ja parendused	77 070	0	0	65 977	143 047
Amortisatsioonikulu	0	-177 000	-177 000	-119 368	-296 368
31.12.2009					
Soetusmaksumus	154 070	970 500	970 500	430 017	1 554 587
Akumuleeritud kulum	0	-221 250	-221 250	-269 506	-490 756
Jääkmaksumus	154 070	749 250	749 250	160 511	1 063 831
Ostud ja parendused	15 000	327 707	327 707		342 707
Amortisatsioonikulu		-182 461	-182 461	-84 608	-267 069
Müügid	-50 000				-50 000
31.12.2010					
Soetusmaksumus	119 070	1 298 207	1 298 207	430 017	1 847 294
Akumuleeritud kulum	0	-403 711	-403 711	-354 114	-757 825
Jääkmaksumus	119 070	894 496	894 496	75 903	1 089 469

Lisa 14 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahendi kapitalirent MB	433 600	156 517	277 083	
Transpordivahendi kapitalirent AUDI	259 292	35 485	223 807	
Kapitalirendikohustused kokku	692 892	192 002	500 890	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahendi kapitalirent	575 888	142 288	433 600	
Kinnisvara kapitalirent	112 136	112 136	0	
Kapitalirendikohustused kokku	688 024	254 424	433 600	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus			
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010		894 496	894 496
31.12.2009	773 995	749 250	1 523 245

Lisa 15 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 795 904	1 795 904		
Lühiajalised laenud kokku	1 795 904	1 795 904		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Hansapank-77	1 388 131	185 883	1 202 248	
Pangalaen Hansapank-36	753 371	123 675	629 696	
Pangalaen Ühispank	1 290 923	539 329	751 594	
Pikaajaline laen omanikult	10 002 900	0	5 002 900	5 000 000
Pikaajalised laenud kokku	13 435 325	848 887	7 586 438	5 000 000
Kapitalirendikohustused kokku	692 892	192 002	500 890	
Laenukohustused kokku	15 924 121	2 836 793	8 087 328	5 000 000

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	135 000	135 000		
Lühiajalised laenud omanikult	1 205 020	1 205 020		
Lühiajalised laenud kokku	1 340 020	1 340 020		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Hansapank-77	1 579 242	190 814	880 000	508 428
Pangalaen Hansapank-36	865 532	108 681	631 851	125 000
Pangalaen Ühispank	1 807 666	513 126	1 294 540	0
Pikaajaline laen omanikult	11 000 000	0	6 000 000	5 000 000
Pikaajalised laenud kokku	15 252 440	812 621	8 806 391	5 633 428
Kapitalirendikohustused kokku	688 024	254 424	433 600	
Laenukohustused kokku	17 280 484	2 407 065	9 239 991	5 633 428

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	110 436	2 970 594
Võlad töövõtjatele	0	7 500
Maksuvõlad	21 286	43 364
Muud võlad	511	732
Muud viitvõlad	511	0
Saadud ettemaksed	1 461 080	693 080
Kokku võlad ja ettemaksed	1 593 313	3 715 270

Lisa 17 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Hankijatele tasumata	110 436	132 575
Kinnistute eest tasumata	0	538 000
Tasumata võlakirjad	0	2 300 019
Kokku võlad tarnijatele	110 436	2 970 594

Lisa 18 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 257 811	6 588 971
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 257 811	6 588 971
Kokku müügitulu	4 257 811	6 588 971
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	574 446	1 203 580
Enda kinnisvara müük	6 804	1 120 010
Kinnisvara ostu-müügi vahendamine	326 500	2 032 530
Ostetud kauba müük	2 788 333	300 751
Vahendus	561 728	1 932 100
Kokku müügitulu	4 257 811	6 588 971

Lisa 19 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Tütarettevõtte loobub nõudest	0	2 831 649
Äriettevõtte loobub nõudest	0	200 000
Muud	290 318	545
Kokku muud äritulud	290 318	3 032 194

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	441 558	380 378
Müügi eesmärgil ostetud teenused	72 921	450 000
Energia	0	220 436
Elektrienergia	0	152 492
Soojusenergia	0	67 944
Projekteerimistööd	0	23 311
Objektide remonttööd	0	533 801
Maamaks	35 008	35 220
Väikevahendid	17 633	5 511
Valvekulud	40 949	38 496
Muud kommunaalkulud	171 060	134 406
Muud hoolduskulud	0	51 970
Vahendustasu	23 750	37 308
Notariaalsed, jur. kulud	0	18 204
Riigilõivud	0	6 465
Vara kindlustus	0	35 973
Muud	2 776 003	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 578 882	1 971 479

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	199 452	18 827
Elektrienergia	112 489	18 827
Kütus	86 963	0
Mitmesugused bürookulud	18 159	23 372
Lähetuskulud	6 004	33 900
Andmeside	32 040	40 152
Ruumide sisustus	29 536	14 368
Raamatupidamisteenused	6 000	61 000
Notariaalsed kulud	13 484	0
Kindlustus	52 958	57 285
Sõiduvahendi ja transpordi kulu	58 838	94 855
Pangateenustasud	8 253	8 436
Kasutusrent	52 916	14 426
Muud	167 597	2 648
Kokku mitmesugused tegevuskulud	645 237	369 269

Lisa 22 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	26 688	97 188
Sotsiaalmaksud	8 808	33 511
Kokku tööjõukulud	35 496	130 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 23 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad				0
Sidusettevõtjad	930 400		800 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		10 664 882	0	12 205 020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	26 688	97 188

Aruande digitaallkirjad

Osaühing Finantspartner (registrikood: 10681515) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI LÕUGAS	Juhatuse liige	30.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Finantspartner osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Finantspartner raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Finantspartner finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Torp

Vandeauditiitori number 321

KT Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 236

Sihi 19, 50411 Tartu

01.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Finantspartner (registrikood: 10681515) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TORP	Vandeaudiitor	01.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 735 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 951 802
Kokku	18 783 499
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 735 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 951 802
Kokku	18 783 499

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	574446	13.49%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	2708333	63.61%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	561728	13.19%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	326500	7.67%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	6804	0.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antti Lõugas	36701300244	Tartu mnt 10-20, Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013582
E-posti aadress	finantspartner@hot.ee