

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Facio Halduse OÜ**registrikood: 10872209**

tänavatänu nimi, Koidu 27

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10136

maakond: Harju maakond

telefon: 372 655 2058

faks: 372 655 2058

e-posti aadress: toivo.lillepold@facio.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Saadud ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Facio Halduse OÜ alustas tegevust 2002.aastal. Põhitegevusaladeks on elamute haldamine, hooldusteenuse osutamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

Facio Halduse OÜ on 2002 aastast EKHHL-i liige ja kasutab kinnisvara korrashoiul EKHHL-i poolt väljatöötatud Eesti Kinnisvara Korrashoiu Standardit. Kinnisvara korrashoiu standard määratleb korrashoiu kui "tööde kompleksi kinnisvara soovitud seisukorra tagamiseks." Korrashoidmine on ehitise eluea jooksul elluviidavate tehniliste ja administratiivsete tegevuste kompleks selleks, et kas säilitada ja/või taastada või parendada olukord, et korrashoitav ehitis säilitaks oma kasutatavuse ja vastaks kavandatud otstarbe täitmiseks esitatud tingimustele. Kõnealuse standardi puhul on oluline, et kõik kinnisvaraga seotud osapooled saaksid üheselt aru esitatud määratluse sisust ja selle kõigist olulistest komponentidest.

2010.a. oli Facio Halduse OÜ töötajate arv 9, ning neile maksti töötasu 1141557 krooni. Juhatus on 2 liikmeline. Juhatusel töötasu ega muid kompensatsioone ei makstud.

2010 aasta müügitulu oli 13038389 krooni. Põhitegevust iseloomustavad suhtarvud olid järgmised:

Arvnäitaja nimetus/aasta	2010	2009
Müügitulu	13 038 389	10 908 155
Müügitulu kasv	19,5 %	27 %
Puhaskasum	556 372	536 717
Rentaablus (kasum/müügitulu*100)	4,3 %	4,9 %
ROE (Puhaskasum/omakapital*100)	15,6 %	17,8 %
ROA (Puhaskasum/varad*100)	9,6 %	10,8 %

Facio Halduse OÜ osutab haldus-hooldusteenuseid erinevate suuruse ja raskusastmetega elamutele ja ühiskondlikele hoonetele. Tänu meie töötajate kõrgele kvalifikatsioonile, (haldurid omavad EKHHL-i halduri 3-4 astme kutsetunnistust, töömehed 20.a.staazi ja kõrgemat kategooriat oma tööalal) osutame teenuseid nii gaasikatlale kui ka kaugküttega elamutele. Samas teeme kõik, et hoida kokku küttekulusid (korrigeerime iga nädal küttegaafikuid vastavalt välistemperatuurile, iganädalane vee- ja küttesüsteemi puhastus, küttesüsteemi täitmised jne.) Samas on meie hoolduses ka uued moodsad majad, kus on automaatne korterite veenäitude võtmine kaasaskantavate arvutitega, kütte- ja elektrinäitude automaatne edastamine.

Vastavalt meie hallata olevate elamute KÜ juhatuste soovidele, osutame täiendavalt teenuseid, mis neid huvitavad. Vajadusel teeme omapoolseid ettepanekuid, toimib haldurite ülevaade antud objektist kirjalikult kas igakuiselt, kvartalite kaupa või vastavalt KÜ juhatuse soovidele. Viime vastavalt EV Korterühistu seadusele läbi korralisi ja vajadusel erakorralisi üldkoosolekuid. Vajadusel vahetame ja plommime korterites veemõõtjaid, vahetame külma ja sooja vee püstikuid, teeme koridoride remonte ja viime elamute elektriseadmed vastavusse Eesti Vabariigis kehtestatud Elektriseadusega. Teostame lifti-ja elektriseadmete käidukorraldust. Oma klientide paremaks teenindamiseks oleme pakkunud e-teenust ja kaasomanike vastuvõtt probleemide lahendamiseks toimub igapäevaselt. Facio Halduse OÜ haldurid ja töömehed on varustatud kaasaegsete sidevahenditega ja kaasaskantavate arvutitega, seega saavad nad vajadusel kiiresti tegeleda meie halduses olevate elamute ja kaasomanike probleemidega. Meie krediitdireitinguks on A.

2010.a. keskenduti riigihangetest osavõtmisele ja uute klientide leidmisele. Osaleti kuuel riigihankel, millest võideti üks. Elamutele tehti üksteist haldus-hooldusteenuse pakkumist, millest üks osutus aksepteerituks. Facio Halduse OÜ haldurid osalesid EKHHL-i täiendkursustel, mille tulemusena anti ühele haldurile kõrgeim 4 kategooria. teine haldur sooritas oma kutseeksami 2011 aastal. 2010 aastal laiendati Facio Halduse OÜ-d kinnisvara vahenduse üksuse loomisega. Seoses sellega tuli juurde üks juhatuse liige Erik Liiv, kes hakkas kureerima kinnisvara arendust Facio Halduse OÜ-s. 29.07.2010.a. müüs Elinord Ehitus OÜ oma osaluse Facio Halduse OÜ-s, uuteks omanikeks on Baltic Construction Group S.A, hr.Toivo Lillepõld, pr. Leena Lillepõld ja hr. Erik Liiv.

2011.a. hakkame taotlema Facio Halduse OÜ-le halduse ja hoolduse 3 kategooria sertifikaati. 2011.a. põhieesmärgiks on haldus-hoolduspindade suurendamine uute objektide arvel ja osalemine riigihangetel.

Aastaaruande koostamise perioodil ei ole juhatuse hinnangul toimunud sündmusi, millistel oleks oluline mõju ettevõtte finantsseisundile ja majandustulemustele, millised olulise printsiibi kohaselt kuuluksid avalikustamisele käesolevas

aruandes.

Juhatus esitab 31.detsembril 2010 lõppenud majandusaasta aruande kinnitamiseks osanike üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Facio Halduse OÜ juhatus deklareerib oma vastutuse raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. Facio Halduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 104 937	1 438 510	2
Nõuded ja ettemaksed	2 587 629	2 168 046	3,4
Varud	3 592	6 329	
Kokku käibevara	4 696 158	3 612 885	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 107 664	1 372 493	6
Kokku põhivara	1 107 664	1 372 493	
Kokku varad	5 803 822	4 985 378	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 233 858	1 971 786	5,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	2 233 858	1 971 786	
Kokku kohustused	2 233 858	1 971 786	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 969 592	2 432 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 372	536 717	
Kokku omakapital	3 569 964	3 013 592	
Kokku kohustused ja omakapital	5 803 822	4 985 378	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	13 038 389	10 908 155	10
Muud äritulud	134 956	1 224 621	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 377 583	-8 242 458	
Mitmesugused tegevuskulud	-416 283	-470 925	
Tööjõukulud	-1 513 523	-1 477 124	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-264 829	-223 016	
Muud ärikulud	-48 299	-1 226 699	13
Ärikasum (-kahjum)	552 828	492 554	
Finantstulud ja -kulud	3 544	44 163	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	556 372	536 717	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 372	536 717	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	552 828	492 554
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	264 829	223 016
Kasum (kahjum) põhivara müügist		2 277
Kokku korrigeerimised	264 829	225 293
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-416 847	-704 386
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	262 073	589 130
Laekunud intressid	3 544	44 163
Kokku rahavood äritegevusest	666 427	646 754
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-533 873
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	50 847
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-483 026
Kokku rahavood	666 427	163 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 438 510	1 274 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	666 427	163 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 104 937	1 438 510

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 432 875	2 476 875
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			536 717	536 717
31.12.2009	40 000	4 000	2 969 592	3 013 592
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			556 372	556 372
31.12.2010	40 000	4 000	3 525 964	3 569 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Facio Halduse OÜ 2010.a. 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 soetamismaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2 - 4 %
Transpordivahendid	20-25 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50
Transpordivahendid	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning on bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena töövõtjate eest.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Kogu müügitulu on saadud Eestis.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	2 064 937	1 398 510
Kokku raha	2 104 937	1 438 510

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	2 762 515	2 277 007
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-193 975	-111 506
Kokku nõuded ostjate vastu	2 568 540	2 165 501
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-111 506	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-82 469	-154 049
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	42 543
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-193 975	-111 506

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	2 568 540	2 165 501
Ostjatelt laekumata arved	2 762 515	2 277 007
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-193 975	-111 506
Ettemaksed	19 089	2 545
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 587 629	2 168 046

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0
Käibemaks	26 776	27 222
Üksikisiku tulumaks	36 187	32 648
Erisoodustuse tulumaks	223	879
Sotsiaalmaks	72 534	68 606
Kohustuslik kogumispension	1 541	520
Töötuskindlustusmaksed	7 428	6 668
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	144 689	136 543

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid		
31.12.2008				
Soetusmaksumus	922 797	502 797	502 797	1 425 594
Akumuleeritud kulum	-120 780	-190 053	-190 053	-310 833
Jääkmaksumus	802 017	312 744	312 744	1 114 761
Ostud ja parendused		533 873	533 873	533 873
Amortisatsioonikulu	-36 912	-186 104	-186 104	-223 016
Müügid		-53 125	-53 125	-53 125
31.12.2009				
Soetusmaksumus	922 797	911 670	911 670	1 834 467
Akumuleeritud kulum	-157 692	-304 282	-304 282	-461 974
Jääkmaksumus	765 105	607 388	607 388	1 372 493
Amortisatsioonikulu	-36 912	-227 917	-227 917	-264 829
31.12.2010				
Soetusmaksumus	922 797	911 670	911 670	1 834 467
Akumuleeritud kulum	-194 604	-532 199	-532 199	-726 803
Jääkmaksumus	728 193	379 471	379 471	1 107 664

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	0	50 847
Transpordivahendid	0	50 847
Kokku	0	50 847

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	1 265 120	1 146 762

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlg	78 543	74 389
Puhkusereserv	56 364	77 098
Kokku võlad töövõtjatele	134 907	151 487

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku saadud ettemaksed	1 296	19 741

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 038 389	10 908 155
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	13 038 389	10 908 155
Kokku müügitulu	13 038 389	10 908 155
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvarahaldustasudest või lepingualusel	13 038 389	10 908 155
Kokku müügitulu	13 038 389	10 908 155

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	396	3 285
Kuluhüvitised	0	1 221 336
Kinnisvara arendus	99 354	
Muud	35 206	
Kokku muud äritulud	134 956	1 224 621

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	1 141 557	1 078 190
Sotsiaalmaksud	392 700	366 398
Puhkusereserv	-20 734	32 536
Kokku tööjõukulud	1 513 523	1 477 124
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	2 277
Trahvid, viivised ja hüvitised	88	3 086
Kuluhüvitised	0	1 221 336
Kinnisvara arendus	48 170	
Muud	41	
Kokku muud ärikulud	48 299	1 226 699

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltic Construction Group S:A
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud

Aruande digitaalallkirjad

Facio Halduse OÜ (registrikood: 10872209) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO LILLEPÕLD	Juhatuse liige	13.06.2011
ERIK LIIV	Juhatuse liige	13.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 969 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 372
Kokku	3 525 964
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 525 964
Kokku	3 525 964
Facio Halduse OÜ juhatuse ettepaneku kohaselt jätta kogu jaotuskõlbulik kasum eelmiste perioodide kasumi reale.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	13038389	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erik Liiv	38604010216	Õitse tn 58, Eesti	8000 EEK
BALTIC CONSTRUCTION GROUP S.A.		2, rue Wilson, L-2732, Luksemburg	22000 EEK
Toivo Lillepõld	34411270278	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Leena Lillepõld	44812040241	MUSTAMÄE TEE 80-62, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6552058
E-posti aadress	toivo.lillepold@facio.ee