

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi : Osaühing **Facio**

registrikood: 10305338

tänav ja Koidu 27
maja number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10136
maakond: Harju maakond

telefon: 646 0501
faks: 646 0502
e-posti aadress: facio@online.ee
veebilehe aadress: www.facio.ee

Sisukord

Sisukord	2
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	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara	18
Lisa 9 Võlad tarnijatele	19
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 11 Eraldised	21
Lisa 12 Osakapital	22
Lisa 13 Müügitulu	23
Lisa 14 Muud äritulud	24
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25
Lisa 16 Turustuskulud	26
Lisa 17 Üldhalduskulud	27
Lisa 18 Tööjõukulud	28
Lisa 19 Muud ärikulud	29
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	30
Lisa 21 Tulumaks	31
Lisa 22 Seotud osapooled	32

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Osaühing FACIO alustas tegevust 1988. aasta jaanuaris tootmis- ja teeninduskooperatiivina riigiettevõtte Põhja Kõrgepingevõrgud juures. Seonduvalt äritegevust reguleerivate õigusaktide muutumisega loodi kooperatiivi baasil aktsiaselts. Aruandeaastal kujundati aktsiaselts ümber osaühinguks, vähendati osakapitali 400 000 kroonini ja annuleeriti omaaktsiad.

2009. aasta müügitulu kujunes ligi neli korda väiksemaks 2008. aasta müügitulust. Peamiseks põhjuseks olid olulised muudatused ehitus- ja kinnivaraturul. Suurema osa käibest moodustas mitmesuguste tugiteenuste osutamine Facio Ehituse Aktsiaseltsile, samuti kinnisvaraprojektide ettevalmistamine arendamiseks. Erainvestori tellimusel alustati ka ühe uue kinnisvaraobjekti ehitamist Tallinnas.

Aruandeaastal korraldasid ettevõtte tegevust tootmisdirektor ja temale alluv projektijuht. Ettevõtte juhatusele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud. Väljaminekuid arendus- ja uurimistegevuseks ei tehtud.

2010. aastal kavatseme jätkata tihedat koostööd Facio Ehituse Aktsiaseltsiga, samuti keskendume uute tellimuste leidmisele ehitusturul ning kinnisvaraprojektide ettevalmistamisele, jätkame Aegna saare kinnistute detailplaneeringut. Eesmärgiks on seatud müügitulu suurendamine uute lepingute sõlmimise ja pakutavate teenuste mitmekesistamise kaudu.

Toomas Tromp, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Osaühingu FACIO 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 OÜ FACIO finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * osaühing FACIO on jätkuvalt tegutsev.

Toomas Tromp, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	6 044 423	5 099 131
Nõuded ja ettemaksed	2 413 826	1 024 592
Kokku käibevara	8 458 249	6 123 723
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	8 181 277	6 921 277
Kinnisvarainvesteeringud	7 254 528	7 426 998
Materiaalne põhivara	1 803 079	2 708 597
Kokku põhivara	17 238 884	17 056 872
Kokku varad	25 697 133	23 180 595
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	499 006	2 885 690
Eraldised	1 650 000	0
Kokku lühiajalised kohustused	2 149 006	2 885 690
Kokku kohustused	2 149 006	2 885 690
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	400 000	500 000
Oma osad		-71 200
Kohustuslik reservkapital	50 000	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 344 905	10 541 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 753 222	9 274 521
Kokku omakapital	23 548 127	20 294 905
Kokku kohustused ja omakapital	25 697 133	23 180 595

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	10 589 356	39 620 278
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 555 382	-29 319 651
Brutokasum (-kahjum)	6 033 974	10 300 627
Turustuskulud	-72 194	-33 619
Üldhalduskulud	-523 024	-643 111
Muud äritulud	104 504	35 151
Muud ärikulud	-557 156	-984 254
Äri kasum (-kahjum)	4 986 104	8 674 794
Finantstulud ja -kulud	165 852	599 727
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 151 956	9 274 521
Tulumaks	-398 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 753 222	9 274 521

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 986 104	8 674 794
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 263 942	564 109
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	211 809
Kokku korrigeerimised	1 263 942	775 918
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 389 234	6 274 805
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 193 464	1 344 269
Kokku rahavood äritegevusest	7 054 276	17 069 786
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-253 319	-3 170 270
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	253 319	610 169
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-185 954	-5 100 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel		-40 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist		40 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel		220 000
Antud laenud	-1 450 000	-6 879 777
Antud laenude tagasimaksed	150 000	500 000
Laekunud intressid	104 504	49 727
Laekunud dividendid		550 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 381 450	-13 220 151
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 800 000	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	-28 800	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisest		-500 000
Makstud dividendid	-1 500 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-398 734	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 727 534	-500 000
Kokku rahavood	945 292	3 349 635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 099 131	1 749 496
Raha ja raha ekvivalentide muutus	945 292	3 349 625
Valuutakursside muutuste mõju		10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 044 423	5 099 131

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	500 000		50 000	10 541 584	11 091 584
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	500 000		50 000	10 541 584	11 091 584
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				9 274 521	9 274 521
Muud muutused omakapitalis		-71 200			-71 200
31.12.2008	500 000	-71 200	50 000	19 816 105	20 294 905
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				4 753 222	4 753 222
Makstud dividendid				-1 500 000	-1 500 000
Muud muutused omakapitalis	-100 000	71 200		28 800	
31.12.2009	400 000	0	50 000	23 098 127	23 548 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Facio 2009. 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.

OÜ Facio kasumiaaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumi-aruande skeemi nr. 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmisi hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasestväärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu kontrollib rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütar-ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõtte on õigus nimetada või tagasi kutsuda enam tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetava väärtusele.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel 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 ja ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tule-

nevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määra- tes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust.

eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
maa	
ehitised ja rajatised	25
masinad ja seadmed	5
muu inventar	3

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide

või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksuukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad omakapitali.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides naga teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähendamised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamis-

miskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel,

kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	86 970	222 779
Tähtajalised hoiused	5 957 236	4 876 135
SWEDBANK arvelduskonto USD	217	217
Kokku raha	6 044 423	5 099 131

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 297 609	281 628
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	355 424
Muud nõuded	116 217	387 540
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 413 826	1 024 592

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	2 353 641	281 628
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-56 032	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 297 609	281 628

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			0
Käibemaks	4 283	355 424	
Üksikisiku tulumaks	11 507		2 287
Erisoodustuse tulumaks	1 063		
Sotsiaalmaks	21 703		4 406
Kohustuslik kogumispension	277		166
Töötuskindlustusmaksed	2 278		90
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 111	355 424	6 949

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	0	40 000
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	8 181 277	6 881 277
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	8 181 277	6 921 277

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	46 600	2 280 398	2 326 998
Jääkmaksumus	46 600	2 280 398	2 326 998
Ostud ja parendused	5 100 000		5 100 000
31.12.2008			
Soetusmaksumus	5 146 600	2 280 398	7 426 998
Jääkmaksumus	5 146 600	2 280 398	7 426 998
Ostud ja parendused		185 954	185 954
Amortisatsioonikulu		-563 892	-563 892
Ümberklassifitseerimised	27 468	178 000	205 468
31.12.2009			
Soetusmaksumus	5 174 068	2 644 352	7 818 420
Akumuleeritud kulum		-563 892	-563 892
Jääkmaksumus	5 174 068	2 080 460	7 254 528

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	187 840	148 975
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 531	-75 074

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	27 468	178 000	1 006 163	1 006 163	1 211 631
Akumuleeritud kulum		-89 466	-197 751	-197 751	-287 217
Jääkmaksumus	27 468	88 534	808 412	808 412	924 414
Ostud ja parendused			3 170 270	3 170 270	3 170 270
Amortisatsioonikulu		-12 324	-299 858	-299 858	-312 182
Müügid			-1 073 905	-1 073 905	-1 073 905
31.12.2008					
Soetusmaksumus	27 468	178 000	3 102 528	3 102 528	3 307 996
Akumuleeritud kulum		-101 790	-497 609	-497 609	-599 399
Jääkmaksumus	27 468	76 210	2 604 919	2 604 919	2 708 597
Amortisatsioonikulu		101 790	-801 840	-801 840	-700 050
Ümberklassifitseerimised	-27 468	-178 000			-205 468
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-27 468	-178 000			-205 468
31.12.2009					
Soetusmaksumus	0	0	3 102 528	3 102 528	3 102 528
Akumuleeritud kulum			-1 299 449	-1 299 449	-1 299 449
Jääkmaksumus	0	0	1 803 079	1 803 079	1 803 079

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	407 971	54 228
Kokku võlad tarnijatele	407 971	54 228

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	49 924	24 513
Kokku võlad töövõtjatele	49 924	24 513

Lisa 11 Eraldised

(kroonides)

	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2009
eraldis antud laenude katteks	1 650 000	1 650 000
Kokku eraldised	1 650 000	1 650 000

2009.a. moodustati eraldis antud laenude katteks

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	400 000	500 000
Osade arv (tk)	1	625

Aruandeaastal kujundati aktsiaselts Facio ümber osaühinguks Facio, ümberkujundamise tulemusena vähenes osakapital ja annuleeriti omaaktsiad.

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 589 356	39 620 278
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	10 589 356	39 620 278
Kokku müügitulu	10 589 356	39 620 278
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
41000	9 558 009	38 965 638
68201	1 031 347	654 640
Kokku müügitulu	10 589 356	39 620 278

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
saadud intressid	104 504	35 151
Kokku muud äritulud	104 504	35 151

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	811 202	351 204
Alltöövõtutööd	924 164	28 149 090
Transpordikulud	315 803	579 423
Kulud eraldiste moodustamiseks	1 650 000	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	56 032	
Tööjõukulud	234 289	239 934
Amortisatsioonikulu	563 892	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 555 382	29 319 651

Lisa 16 Turustuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Reklaamikulud	72 194	33 619
Kokku turustuskulud	72 194	33 619

Lisa 17 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Tööjõukulud	77 392	113 785
Amortisatsioonikulu	165 654	293 967
ostetud teenused	279 978	235 359
Kokku üldhalduskulud	523 024	643 111

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	232 457	265 296
Sotsiaalmaksud	79 230	80 342
Kokku tööjõukulud	311 687	345 638
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum materiaalse põhivara müügist		211 809
tasutud liikmemaksud	2 000	9 000
tasutud intressid		57 381
sponsorlus		706 064
mahakantud antud laenud	555 156	
Kokku muud ärikulud	557 156	984 254

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	165 852	599 727
Kokku finantstulud ja -kulud	165 852	599 727

Lisa 21 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	5 000 000	1 329 114
Kokku	5 000 000	1 329 114

Väljakuulutatud dividendidest on aruandepäevaks välja makstud 1 500 000 krooni.

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Ettevõtte ei ole arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Facio (registrikood: 10305338) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TROMP	Juhatuse liige	23.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Facio osanikele üldkoosolekule

Oleme auditeerinud Osaühing Facio raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 32, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Facio finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Sergei Gritsenko

Vandeaudiitori number: 110

Audiitorettevõtja nimi: Mainor Audit ja Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevulosa number: 163

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Tallinn

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 23.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Facio (registrikood: 10305338) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI GRITSENKO	Vandeaudiitor	23.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 344 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 753 222
Kokku	23 098 127
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 098 127
Kokku	23 098 127
Juhatus teeb üldkooslekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 344 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 753 222
Kokku	23 098 127
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 098 127
Kokku	23 098 127
Jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	9558009	90.26%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1031347	9.74%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460501
Faks	+372 6460503
E-posti aadress	facio@online.ee
Veebilehe aadress	www.facio.ee