

275429

Facio Halduse OÜ

2007. majandusaasta aruanne

Registrikoht
SISSE TULED

05-02-2008

FACIO HALDUSE OÜ

***Majandusaasta aruanne
31.detsember 2007
Lõppenud majandusaasta kohta***



2007. aasta majandusaasta aruanne

Ärinimi	Facio Halduse OÜ
Äriregistri kood	10872209
Aadress	Koidu 27/29; Tallinn
Telefon	372 655 2058
Fax	372 655 2058
E-mail	<u>ylo.older@facio.ee</u>
Põhitegevusala	elamute haldamine, hooldusteenuse osutamine
Majandusaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007
Juhatuse liige	Ülo Older



Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Bilanss (kroonides)	7
Kasumiaruanne (kroonides)	8
Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil kroonides)	9
Netovara muutuste aruanne (kroonides)	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Raamatupidamise aastaaruandel koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 4 Maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud lühiajalised kohustused.....	13
Lisa 6 Võlakohustused	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	14
Juhatuse liikmete allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele.....	15
Üle 10% osalusega osanike nimekiri	16



TEGEVUSARUANNE

Facio Halduse OÜ alustas tegevust 2002. aastal. Põhitegevusalaks on hoonete haldamine ja hooldusteenuse osutamine.

Facio Halduse OÜ on EKHHL-i liige ja kasutab kinnisvara korrashoiul EKHHL-i poolt väljatöötatud Eesti Kinnisvara Korrashoiu Standardit „Kinnisvara korrashoiu tagamise tegevused” EVS 807.

Aruandeaasta müügitulu oli 7 053 058 krooni ja rentaablus 10,5%. Suure osa (ca 90%) oma käibest saab ettevõtte korterelamute ja büroode haldamisest Tallinna linnas. Ülejäänud osa moodustab korterelamute haldamine Keilas ja Rakveres.

Alljärgnevas tabelis on esitatud viimase kahe majandusaasta peamised majandusnäitajad ja finantssuhtarvud, milliste analüüs iseloomustab kõige paremini ettevõtte majandustegevust aruandeaastal ja sellele eelnenud perioodil:

Arvnäitaja nimetu/aasta	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Müügitulu	7 035 058	5 199 528
Müügitulu kasv	35%	122%
Puhaskasum	740 519	770 891
Rentaablus (kasum/müügitulu*100)	10,5%	14,8%
ROE (Puhaskasum/omakapital*100)	42,7%	77,6%
ROA (Puhaskasum/ varad*100)	20,7%	39,6%

2007. aastal oli keskmine töötajate arv 8 ning neile maksti töötasu 710 073.- krooni. Juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel töötasu ega muid kompensatsioone ei makstud.

2007. aasta lõpuks on Facio Halduse OÜ poolt hallatav ja hooldatav pind 41000m², mis kasvas aastaga 33%. Töömahu suurenemisega ei kaasnenud töötajate arvu kasvu.

Puhaskasum vähenes võrreldes eelmise aastaga 30 tuh. krooni. Kasum vähenes seoses transpordivahendite soetamisega, mis oli vajalik, kuna lisandusid hallatavad pinnad Rakveres ja Keilas. Samuti kanti käesoleval majandusaastal kuludesse lootusetuid võlgnevusi 59 tuh. krooni.

Halduse OÜ osutab oma haldus-hooldusteenuseid erinevate suuruse ja raskusastmetega elamutele. Tänu meie hea kvalifikatsiooniga töötajatele (haldurid omavad EKHHL-i halduri kutsetunnistust, töömehed 20.a.staazi ja kõrgemat kategooriat oma tööalal) osutame teenuseid nii gaasikatla kui ka kaugküttega hoonetele. Meie hoolduses on 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 teeme konkreetselt neid teenuseid, mis neid huvitavad, vajadusel teeme neile omapoolseid vajalikke 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 soojavee püstikuid, teeme koridoride remonte ja viime elamute elektriseadmed vastavusse Eesti Vabariigis kehtestatud Elektriseadusega.

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. Haldurid, raamatupidaja ja töömehed on saanud igaaastase täiendkoolituse.

Aastaruande 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 2007 lõppenud majandusaasta aruande kinnitamiseks osanike üldkoosolekul.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

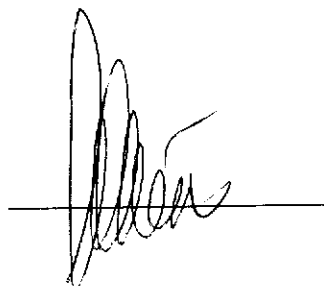
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

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. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Facio Halduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ülo Older

juhatuse liige



Bilanss (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	1145567	649158
Nõuded ostjate vastu	2	1147668	831102
Tulevaste perioodide kulud		9035	29043
Varud			94427
Käibevara kokku		2302270	1603730
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	1277372	907641
Põhivara kokku		1277372	907641
VARAD KOKKU		3579642	2511371
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohutused			
Laenu tagasimaks järgmisel perioodil		78128	75295
Ostjate ettemaks		37253	43607
Võlad tarnijatele		685523	449223
Maksuvõlad	4	77931	53980
Võlad töövõtjatele		114478	73585
Muud lühiajalised kohustused	5	239685	131427
Lühiajalised kohutused kokku		1232998	827117
Pikaajalised kohustused			
Pikaajaline laen	6	612809	690938
Pikaajalised kohustused kokku		612809	690938
KOHUSTUSED KOKKU		1845807	1518055
OMAKAPITAL			
Osakapital		40000	40000
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Eelmiste perioodide tulem		949316	178425
Aruandeaasta tulem		740519	770891
OMAKAPITAL KOKKU		1733835	993316
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3579642	2511371



Kasumiaruanne (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
ÄRITULUD			
Müügitud	7	7035058	5199528
Muud äritulud		22155	
ÄRITULUD KOKKU		7057213	5199528
 ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		4891890	3351043
Muud tegevuskulud		263781	164692
Tööjõu kulud		736016	602950
Sotsiaalmaksud		245091	200784
Põhivara kulum ja väärtuse langus		106915	44031
Muud ärikulud		30603	29663
ÄRIKULUD KOKKU		6274296	4393163
 ÄRIKASUM		782917	806365
 Finantstulud ja kulud			
Intressikulu		44024	35474
Saadud intressid		1626	
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		740519	770891
 ARUANDEAASTA PUHASKASUM		740519	770891



Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		782917	806365
Korrigeerimised:			
Põhivara müügi kasum		-22155	
Põhivara kulum ja väärtuste langus		106915	44031
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		-296558	-412337
Varude muutus		94427	-94427
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		405881	270906
Makstud intressid		-44024	-35474
Saadud intressid		1626	
Rahavood äritegevusest kokku		1029029	579064
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-502797	-67797
Põhivara müük		48305	
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-454492	-67797
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-78128	-75295
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-78128	-75295
Rahavood kokku		496409	435972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		649158	213186
Raha ja raha ekvivalentide muutus		496409	435972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1145567	649158



Netovara muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste per-de jaotamata kasum	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006	40000	4000	949316	993316
Aruandeperioodi puhaskasum			740519	740519
Saldo seisuga 31.12.2007	40000	4000	1689835	1733735



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Facio Halduse OÜ 2007.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 soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

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

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.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2-4%

Transpordivahendid 20-25%

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

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

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 ees.

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

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.



Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	40000	40000
Arveldusarve Hansapangas	1105567	609158
Kokku	1145567	649158

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 1147668 EEK. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis kajastatud ei ole. 2007.a. kanti bilansist välja lootusetuid nõudeid 59032 EEK.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Ehitised	Transpordivahendid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	922797	42373	965170
Soetamine		502797	502797
Müük		42373	42373
Soetusmaksumus 31.12.2007	922797	502797	1425594
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	46956	10574	57530
Aruandeaastal arvestatud kulum	36912	70003	106915
Müüdud kulum		16223	16223
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	83868	64354	148222
Jääkmaksumus 31.12.2006	875841	31799	907640
Jääkmaksumus 31.12.2007	838929	438443	1277372

Lisa 4 Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	36988	29175
Sotsiaalmaks	25881	16665
Üksikisiku tulumaks	12916	7255
Töötuskindlustusmaks	541	405
Pensionikindlustus	1041	480
Ettevõtte tulumaks	564	
Kokku	77931	53980



Lisa 5 Muud lühiajalised kohustused

Muude lühiajaliste kohustustena on kajastatud kogutud, kuid üle kandmata hoonestusõiguse tasu 70 372.- krooni ja kasutamata remondifondi jääk 169 313.- krooni.

Lisa 6 Võlakohustused

Võlakohustusena on bilansis kajastatud Hansapangast saadud pikaajaline laen- intressimäär aastas on Euro 6 kuu EURIBOR + 1.600% Laenu tagastamistähtaeg on 05.09.2015.a.
Laenu jääk seisuga 31.12.2007a. on 690 938.- krooni, sellest kuulub tasumisele 2008.aastal 78 128.-krooni.

Lisa 7 Müügitulu

Kogu Facio Halduse OÜ müügitulu 7 035 058.- krooni on saadud Eestis.
Müügitulu tegevusalade lõikes:

Haldus-hooldustasud	6 122 414
Renditasud	912 644
Kokku	7 035 058

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Tehinguid seotud osapooltega ei ole toimunud.



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

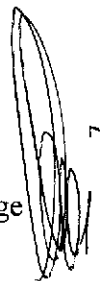
Facio Halduse OÜ jaotamata kasum aruandeaasta lõpu seisuga:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2006.a.	949 316.-
2007.a. puhaskasum	740 519.-
Jaotuskõlblik kasum	1 689 835.-

Facio Halduse OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum järgmiselt:

Kasumit ei jaotata

Jätta eelmiste perioodide kasumi reale	1 689 835.-
--	-------------



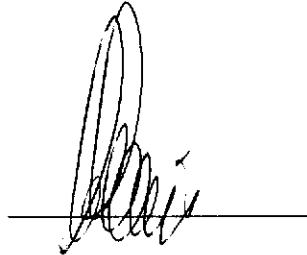
Juhatuse liikmete allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ja allkirjastanud selle 4. veebruaril 2008.a.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud Facio Halduse OÜ üldkoosolekul.

Ülo Older

juhatuse liige



Üle 10% osalusega osanike nimekiri

Osanik	Registreerimisnumber	Aadress	Osakaal
OÜ Facio Grupp	10949604	Koidu 27/29 Tallinn, 10136	100%

