

OÜ FEMMA INVEST

2008.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01. 01. 2008.a. lõpp 31.detsembril 2008.a.

Äriregistri kood 11273735

Aadress Uus-Tatari 8-27, Tallinn, 10134

Põhitegevusala: Kinnisvarainvesteeringud ja -arendus

Sisukord

Tegevusaruanne.....	
Raamatupidamise aastaaruanne.....	
Juhatuse deklaratsioon.....	
Bilanss.....	
Kasumiaruanne skeem 1.....	
Rahavoogude aruanne.....	
Omakapitali muutuste aruanne.....	
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	
Kahjumi jaotamise ettepanek.....	
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.....	

Tegevusaruanne

OÜ Femma Invest registreeriti Tallinna Äriregistris 17.07.2006 aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara investeeringud ja arendus. 2008 majandusaastal tegeleti Saaremaal asuva kinnisvaraprojekti arendusega. 2009. majandusaastal plaanitakse jätkata arendustegevust Saaremaa objektil.

2008. majandusaastal OÜs Femma Invest palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Femma Invest OÜ juhatuse on ärijuhtidest lahtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 28.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Femma Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara		
Raha ja pangakontod	98 569	98 822
Mitmesugused nõuded.		
Muud lühiajalised nõuded	248 320	282 835
Kokku mitmesugused nõuded	248 320	282 835
Käibevara kokku	346 889	381 657
 Põhivara		
Materiaalne põhivara		
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	850 000	850 000
Kokku materiaalne põhivara	850 000	850 000
Põhivara kokku	850 000	850 000
AKTIVA KOKKU	1 196 889	1 231 657
 PASSIVA		
(kroonides)	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	296 306	300 000
Kokku võlakohustused	296 306	300 000
Lühiajalised kohustused kokku	296 306	300 000
 Kohustused kokku	296 306	300 000
 OMAKAPITAL		
Aktiikapital või osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000
Kohustuslik reserv	10 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	821 657	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 074	831 657
Omakapital kokku	900 583	931 657
PASSIVA KOKKU	1 196 889	1 231 657

Kasumiaruanne skeem 1

(kroonides)

Äritulud	2008	2007
Muud äritulud	0	850 000
Kokku äritulud	0	850 000
Ärikulud		
Mitmesuguse tegevuskulud	-4 549	0
Muud ärikulud	-53	-6 861
Kokku ärikulud	-4 602	-6 861
Ärikasum (-kahjum)	-4 602	843 139
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-26 472	-11 482
Kokku finantstulud ja -kulud	-26 472	-11 482
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 074	831 657
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-31 074	831 657

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

(kroonides)	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-4 602	843 139
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	34 515	-282 835
Varud (+/-)		
Makstud intressid	-26 472	-11 482
Kokku rahavood äritegevusest	3 441	548 822
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-850 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-850 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-3 694	300 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 694	300 000
Rahavood kokku	-253	-1 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 822	100 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-253	-1 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 569	98 822

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaast a puhaskasum	Kokku
Saldo 17.07.2006	100 000				100 000
Aruandeperioodi puhaskasum				831 657	831 657
Saldo 31.12.2007	100 000	0	0	831 657	931 657
Eelmiste perioodide kasum		10 000	821 657	-831 657	0
Aruandeperioodi puhaskasum				-31 074	-31 074
Saldo 31.12.2008	100 000	10 000	821 657	-31 074	900 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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

Femma Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 6 ²/₃ aastat
Sõidukid	25 - 33%	3 - 4 aastat
Muu inventar	33 - 50%	2 - 3 aastat

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 perioodidel.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

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. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. 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.

Tulude arvestus

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, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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

Majanusaastal on hinnatud ümber ettevõttele kuuluv kinnistu vastavalt Pindi Kinnisvarabüroo hindamisaktile ja sellest saadud tulu kajastatud kasumiaruandes muude äritulude all.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2007 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.

Kahjumi jaotamise ettepanek

OÜ Femma Invest 2008 aasta puhaskahjum oli 31 074 krooni.

Juhatus teeb ettepaneku katta majandusaasta kahjum eelnevate najandusaastate kasumist.

Jaotamata kasumi jääk peale majandusaasta kinnitamist 790 583 krooni.

Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Femma Invest OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kahjumi jaotamise ettepaneku.

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11273735	FEMMA INVEST OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@aaberg.ee
Telefon	+372 6462211

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Enn Peil	37309220249	Tallinn	100000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

FEMMA INVEST OÜ (registrikood: 11273735) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Enn Peil (Juhatuse liige) - kinnitanud 06.10.2009