

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Fond Control OÜ

registrikood: 11610724

tänava/talu nimi, Narva mnt 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Varud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Muud äritulud	12
Lisa 7 Muud ärikulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	13

Tegevusaruanne

OÜ Fond Control alustas oma tegevust 16.03.2009.a. Äriühing tegeles lõppenud majandusaastal kinnisvara ostmisega ja selle edasimüümisega.

Äriühingu põhitegevuseks on lühiajalised tehingud kinnisvaraga, nimelt ostab äriühing väiksepinnalisi kortereid, teeb nendes remondi ning seejärel müüb kasumiga maha. Kortrite omandamisel on peamiseks eesmärgiks nende soetamine turuhinnast madalama hinnaga. Taolisi kortereid omandab äriühing kas korraldatavatel enampakkumistel või otse omanikult, kelle korter vajab kapitaalremonti.

2010.a. käive moodustas 2 045 tuhat krooni.

2010.a. ei teinud investeeringuid põhivahenditesse

Tegevuse kasum moodustas 266 tuhat krooni.

Lõppenud majandusaastal on ettevõtte müünud kokku 3 objekte.

Äriühingu 2011.a. arenguplaanis on käivete ja tulude kolmekordistamine, võrreldes aastaga 2010.

2010.a.töötajatele töötasud ei makstud. Juhatuse liikmetele tasud ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Fond Control 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Fond Control on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	205 017	0	2
Nõuded ja ettemaksed	143 227	0	
Varud	1 245 143	200 593	3
Kokku käibevara	1 593 387	200 593	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	30 004	40 000	4
Kokku põhivara	30 004	40 000	
Kokku varad	1 623 391	240 593	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 176 819	0	5
Võlad ja ettemaksed	139 948	200 593	
Kokku lühiajalised kohustused	1 316 767	200 593	
Kokku kohustused	1 316 767	200 593	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 624	0	
Kokku omakapital	306 624	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	1 623 391	240 593	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	16.03.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	2 045 000	0	
Muud äritulud	2 950	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 403 303	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-160 521	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 996	0	
Muud ärikulud	-87 195	0	8
Ärikasum (-kahjum)	386 935	0	
Finantstulud ja -kulud	-120 311	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	266 624	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 624	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	16.03.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	386 935	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 996	0	4
Kokku korrigeerimised	9 996	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-143 227	0	
Varude muutus	-1 044 550	-200 593	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-60 645	200 593	
Kokku rahavood äritegevusest	-851 491	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-40 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 176 819	0	5
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	40 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-120 311	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 056 508	40 000	
Kokku rahavood	165 017	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	165 017	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	205 017	40 000	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
16.03.2009	40 000		40 000
31.12.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		266 624	266 624
31.12.2010	40 000	266 624	306 624

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fond Control 31.12.2010.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades, rahaturufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

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 mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (näiteks tootmiseseadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad jne). Püsivaid tootmise üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele lähtudes normaalsest tootismahust. Juhul kui ettevõtte töötab alakooormusega, kujuneb tootmise üldkulude summa ühe tooteühiku kohta suuremaks. «Normaalset» üldkulude hulka ületav osa üldkuludest kajastatakse sellisel juhul kohe perioodikuluna ning seda ei lisata toote soetusmaksumusele.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Maa ei amortiseeru.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2-10%

Masinad ja seadmed 6-20%

Muu põhivara 15-25%

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000**Finantskohustused**

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. OÜ Fond Control annab oma toodangule 1-aastase garantii. Seoses sellega ja võttes aluseks eelmisel aastal müüdud ja tagastatud kaupade koguse ning garantiiremondikulud, otsustas OÜ Fond Control juhatuse moodustada garantiireservi, mis on bilansis kajastatud lühiajalise eraldisena.

Samuti on OÜ Fond Control bilansis lühiajalise eraldisena kajastatud puhkusekohustuste reserv.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2007.a 22/78 netodividendina väljamakstud summalt, 2008.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010
Arvelduskontod	205 017
Kokku raha	205 017

Lisa 3 Varud

(kroonides)

	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	1 245 143
Korterid	1 245 143
Kokku varud	1 245 143

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	40 000	40 000
Muud ostud ja parendused	40 000	40 000
Amortisatsioonikulu	-9 996	-9 996
31.12.2010		
Jääkmaksumus	30 004	30 004

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikud	523 839	523 839		
Firmad	652 980	652 980		
Lühiajalised laenud kokku	1 176 819	1 176 819		
Laenukohustused kokku	1 176 819	1 176 819		

Lisa 6 Muud äritulud

(kroonides)

	2010
Muud	2 950
Kokku muud äritulud	2 950

Lisa 7 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	80 200
Muud	6 995
Kokku muud ärikulud	87 195

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	16.03.2009 - 31.12.2009
Intressikulud	119 853	0
Intressikulu laenudelt	119 853	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	458	0
Kokku finantstulud ja -kulud	120 311	0

Aruande digitaalallkirjad

Fond Control OÜ (registrikood: 11610724) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI PEREPELTSÕN	Juhatuse liige	30.06.2011
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 624
Kokku	266 624

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 624
Kokku	266 624

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2045000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maksim Sorokin	38211090325	Katleri 13-37, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Dmitri Perepelitsõn	38001130258	Pikk 40-24, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58500999
E-posti aadress	realfond@gmail.com