

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Fertanos OÜ

registrikood: 11740036

tänava/talu nimi, Tatari 20-6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Fertanos OÜ on asutatud 2009.a. eesmärgiks on elamis- ja äripindade ost-müük ning üürimine.

Ettevõtetel oli aruandeaastal müügitulu 700 833 krooni ja lõpetas kasumiga 206 834 krooni. Mainimata ei sa jätta, et alustuseks väga hea tulemus.

Eesti väikesel kinnisvaramaastikul tegutsevad sajad firmad ning turg muutub pidevalt. Meie soov on teha professionaalset koostööd kliendiga ja leida soovija nõudmistele vastav kinnisvara. Pidevalt muutuva kinnisvaraturu tundmine tähendab meie kliendile võitu nii ajas kui ka rahas.

2011 majandusaastal loodame kinnisvaraturu kasvu senisele, mis aitab meil jõuda soovitud sihini ehk siis veelgi suurendada müügitulu ja lõpetada majandusaasta kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	509 619	40 000	
Nõuded ja ettemaksed	555 591	0	2
Kokku käibevara	1 065 210	40 000	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	613 187	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	3 500 000	0	6
Materiaalne põhivara	2 587 853	0	7
Kokku põhivara	6 701 040	0	
Kokku varad	7 766 250	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 331 356	0	8
Võlad ja ettemaksed	85 914	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	7 417 270	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	102 146	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	102 146	0	
Kokku kohustused	7 519 416	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 834	0	
Kokku omakapital	246 834	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	7 766 250	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	20.10.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	700 833	0	11
Muud äritulud	99 760	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 167	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-526 451	0	12
Tööjõukulud	-17 232	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-147 889	0	6,7
Muud ärikulud	-9 442	0	
Ärikasum (-kahjum)	64 412	0	
Finantstulud ja -kulud	142 422	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206 834	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 834	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	20.10.2009 - 31.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	64 412	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	47 889	0
Kokku korrigeerimised	47 889	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133 090	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-197 421	
Laekunud intressid	190	0
Kokku rahavood äritegevusest	-218 020	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 735 742	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 400 000	0
Antud laenud	-510 000	0
Antud laenude tagasimaksed	87 500	0
Laekunud intressid	35 821	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 522 421	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 305 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-11 136	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-77 028	0
Makstud intressid	-6 776	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 210 060	40 000
Kokku rahavood	469 619	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	469 619	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	509 619	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
20.10.2009	40 000		40 000
31.12.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		206 834	206 834
31.12.2010	40 000	206 834	246 834

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fertanos OÜ 2010 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti heast raamatupidamistavast lähtudes. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, kuid kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglasel väärtuses.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku eluea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamislike hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

Varad ja kohustused on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulised tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Antud majandusaastal puuduvad Fertanos OÜ lühiajalised finantsinvesteeringud.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtapaberitena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiaid jne), mida tõesel viisil ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõesel viisil laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varude all näidatakse ettemaksed tarnijatele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis tähendab, et edaspidi kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivarade amortisatsiooninorm on vastavalt transportvahenditele 20%.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millest tekkiks edasilükkunud tulumaksukohustus. Väljamakstavate dividendide maksumääraks on 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Fertanos OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Tulu kajastamine pikaajaliselt teenuslepingutelt: tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52 168	0	3
Muud nõuded	444 368	0	
Laenuõuded	423 172	0	
Intressinõuded	21 196	0	
Ettemaksed	58 466	0	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	555 002	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	52 168		0	
Sotsiaalmaks		1 436		0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52 168	1 436	0	0

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	613 187	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	613 187	0

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 466	4 466		
Muud makstud ettemaksed	54 000	54 000		
Kokku ettemaksed	58 466	58 466		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Kokku ettemaksed	0	0		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

01.01.2010	
Soetusmaksumus	0
Jääkmaksumus	0

Ostud ja parendused	3 400 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2010	3 500 000

	2010	20.10.2009 - 31.12.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	455 000	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 594	0

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Masina- ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	2 519 075	216 667	2 735 742
Amortisatsioonikulu	-119 000	-28 889	-147 889
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 519 075	216 667	2 735 742
Akumuleeritud kulum	-119 000	-28 889	-147 889
Jääkmaksumus	2 400 075	187 778	2 587 853

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juhatuse liikmelt	7 293 864	7 293 864		
Lühiajalised laenud kokku	7 293 864	7 293 864		
Kapitalirendikohustused kokku	139 638	37 492	102 146	
Laenukohustused kokku	7 433 502	7 331 356	102 146	

Juhatuse liikmelt saadud laenu, mille intressimäär 0%.

Kapitalirendikohus on võetud Swedbankast intressimääraga 6 kuu euribor + 6 % aastas, seisuga 31.12.2010 oli intressimääraks 6,981 % aastas.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	14 478	0
Maksuvõlad	1 436	0
Muud võlad	70 000	0
Ettelaekunud tulevaste perioodide tulud	70 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	85 914	0

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
40 000 krooni		

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 206 834 krooni. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 163 399 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 43 435 krooni.

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	20.10.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	700 833	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	700 833	0
Kokku müügitulu	700 833	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	20.10.2009 - 31.12.2009
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	455 000	0
Vahendustegevus	245 833	0
Kokku müügitulu	700 833	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	20.10.2009 - 31.12.2009
Mitmesugused bürookulud	509 017	0
Koolituskulud	1 097	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	900	0
Autokulud	15 437	0
J		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	526 451	0

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	20.10.2009 - 31.12.2009
Sotsiaalmaksud	17 232	0
Kokku tööjõukulud	17 232	0

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	20.10.2009 - 31.12.2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	113 187	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	113 187	0
Intressitulud	36 011	0
Intressitulu hoiustelt	190	
Intressitulu laenudelt	35 821	0
Intressikulud	-6 776	0
Intressikulu kapitalirendilt	-6 776	
Kokku finantstulud ja -kulud	142 422	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	7 293 864

Fertanos OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks :

tegev -ja kõrgemat juhtkonda .

2010 aastal on saadud laenu juhatuse liikmelt 7 305 000 krooni ja tagastatud 11 136 krooni, intressimääraga 0%.

Aruande digitaalallkirjad

Fertanos OÜ (registrikood: 11740036) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE KROSS	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 834
Kokku	206 834
Juhatus teeb ettepaneku kasum jätta jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	455000	64.92%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	245833	35.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Terje Kross	47109200296		40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	terje.kross@gmail.com