

318967

Harju Maakond
Tallinna linn
FOXTES OÜ

21.07.2008

Eve Uibo

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2007
Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2007

Ärinimi: FOXTEST OÜ

Registrikood: 11258701

Tänavanimi: Tuukri

Maja number: 50

Linn: Tallinn

Postisihtnumber: 10120

Maakond: Harju

Telefon: +372 6410712

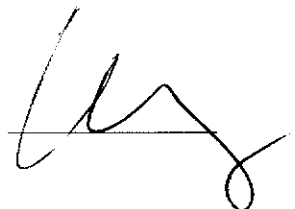
Faks: +372 6411085

E-posti aadress: jana@inin.ee

Veebilehe aadress: www.inin.ee

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Raha.....	10
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	10
Lisa 4. Maksud	10
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6. Laenukohustused	10
Lisa 7. Omakapital	11
Lisa 8. Müügitulu	11
Lisa 9. Muud äritulud	11
Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11. Muud ärikulud	12
Lisa 12. Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13. Laenude tagatised ja panditud varad	12
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	12
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Juhatuse allkirjad 2007. a. majandusaasta aruandele	16



TEGEVUSARUANNE

OÜ Foxtest on asutatud 10. mail 2006.a.

OÜ Foxtest tegevusaladeks on kinnis- ja vallasvara ost ja müük, haldus ja arendus, rent ja üürimine.
2007. majandusaastal müügitulu oli 1 555 054 krooni.

2007.aastal äriühingus töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Kapitaliseeritud arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2008. aastal OÜ Foxtest juhatuse eesmärgiks on tagada müügitulu püsiv kasv, reageerides kiiresti turu muutustele ja nõudmistele.

Finantssuhtarvud:

	2007	2006
Käibe kasv %	188,00	0
Ärikasumi määr %	40,20	0
Kasumi kasv %	918,90	0
Puhasrentaablus %	11,60	18,80
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,02	0,76
ROA %	1,50	0,10
ROE %	75,20	29,70

Käibe kasv % = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100

Ärikasumimäär % = ärikasum / müügituluga * 100

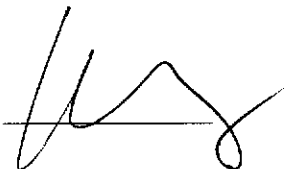
Kasumi kasv % = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100

Puhasrentaablus % = puhaskasum / müügituluga * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE % = puhaskasum / omakapital kokku * 100



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

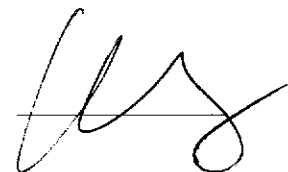
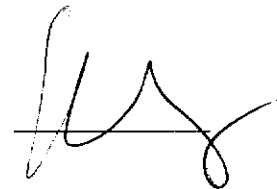
OÜ Foxtest juhatus deklareerib oma vastutust lk. 5-13 toodud 2007.a. raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Foxtest finantsseisundit ning perioodi 01.01.2007-31.12.2007 majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Foxtest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tallinnas, 22. aprillil 2008.a

Kirke Makarov

juhatuse liige



Bilanss

VARAD

	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	41 295	94 205
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	41 240	79 992
Muud lühiajalised nõuded	3	0	14 396 946
Ettemaksed teenuste eest	3	1 956	3 101
Käibevara kokku		84 491	14 574 244
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	12 313 591	12 252 742
Põhivara kokku		12 313 591	12 252 742
VARAD KOKKU		12 398 082	26 826 986

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Lühiajalised laenud	6	3 070 000	18 339 000
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6	395 974	376 758
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		26 541	51 042
Maksuvõlad	4	12 816	9 735
Muud viitvõlad		13 975	296 946
Saadud ettemaksed		161 402	193 852
Lühiajalised kohustused kokku		3 680 708	19 267 333

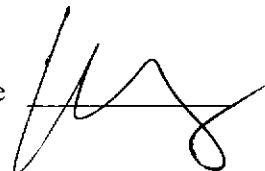
Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	6	8 477 021	7 499 926
Kohustused kokku		12 157 729	26 767 259

Omakapital

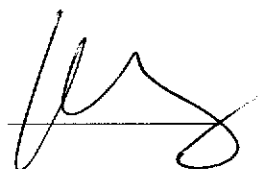
Osakapital	7	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital		886	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		16 841	0
Aruandeaasta kasum		180 626	17 727
Omakapital kokku		240 353	59 727

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 398 082	26 826 986
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Kasumiaruanne

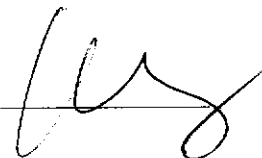
	Lisad	2007	2006
Müügitulu	8	1 555 054	539 869
Muud äritulud	9	6 827	9 138
Mitmesugused tegevuskulud	10	411 915	204 141
Põhivara kulum	5	497 872	194 052
Muud ärikulud	11	26 662	1 404
Ärikasum		625 432	149 410
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-676 384	-425 121
Kahjum valuutakursi muutusest		-5 824	-3 807
Muud finantstulud ja -kulud		237 402	297 245
Finantstulud ja -kulud kokku	12	-444 806	-131 683
Aruandeaasta puhaskasum		180 626	17 727



Omakapitali muutuste aruanne

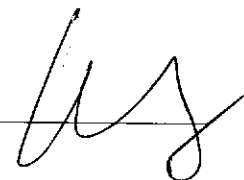
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Algbilanss	42 000	0	0	42 000
2006.a. puhaskasum	0	0	17 727	17 727
Saldo seisuga 31.12.06	42 000	0	17 727	59 727
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	886	-886	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	180 626	180 626
Saldo seisuga 31.12.2007	42 000	886	197 467	240 353

Täpsem informatsioon on toodud osakapitali ja selle muutuste kohta lisa 7



Rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		180 626	17 727
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Põhivara kulum	5	497 872	194 052
Intressikulu	12	676 384	425 121
Intressitulu	12	-237 402	-297 245
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		39 897	-83 093
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-53 870	254 629
Makstud intressid	12	-959 355	-128 175
Kokku rahavood äritegevusest		144 152	383 016
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	-558 721	-12 446 794
Antud laenud	3	0	-14 100 000
Antud laenude tagasimaksed		14 100 000	0
Saadud intressid	12	534 348	299
Kokku rahavood investeerimistegevusest		14 075 627	-26 546 495
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	1 704 605	33 256 500
Saadud laenude tagasimaksed	6	-15 977 294	-7 040 816
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-14 272 689	26 215 684
Rahavood kokku		-52 910	52 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	94 205	42 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-52 910	52 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	41 295	94 205



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Foxtest 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Foxtest kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi ja jõutud järelduseni, et lootusetuid nõudeid ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on bilansis kajastatud kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. Objekt on arvele võetud soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse objekti soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooninorm kinnisvaraobjektile on 4% aastas.

Rahavood

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu on kajastatud raamatupidamises siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Reservide moodustamine

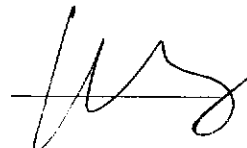
Vastavalt Äriseadustikule kantakse reservkapitali 1/20 iga-aastasest puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Dividendi tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.



Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	32 550	32 550
Pangakontod	8 745	61 655
Kokku	41 295	94 205

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu		
s.h. ostjatelt laekumata arved	41 240	79 992
Muud lühiajalised nõuded		
s.h. antud laenud	0	14 100 000
laekumata intress	0	296 946
Ettemaksed teenuste eest		
s.h. tulevaste perioodide kulud	1 956	3 101
Kokku	43 196	14 480 039

Lisa 4. Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu võlg	12 816	9 735
Kokku	12 816	9 735

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

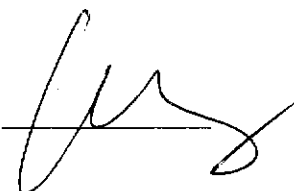
	2 007	2 006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 555 054	539 869
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	411 915	204 141
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 143 139	335 728

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Algbilanss	0
Soetamine	12 446 794
Amortisatsioonikulu	194 052
Saldo 31.12.2006	12 252 742
Parendused	558 721
Amortisatsioonikulu	497 872
Saldo 31.12.2007	12 313 591

Lisa 6. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajalised laenud (lisa 14)	3 070 000	3 070 000	0	31.12.2008	0
Pikaajalised pangalaenud	8 872 995	395 974	8 477 021	21.08.2011	1,0%+6 kuu Euribor
Kokku	11 942 995	3 465 974	8 477 021		



	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajalised laenud (lisa 14)	18 339 000	18 339 000	0	31.12.2007	0
Pikaajalised pangalaenud	7 876 684	376 758	7 499 926	21.08.2011	1,4%+6 kuu Euribor
Kokku	26 215 684	18 715 758	7 499 926		

Lisa 7. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	42 000	42 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	21 000	21 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali summas 3 314 krooni) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 194 153 (31. detsember 2006: 16 841) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt:

- dividendidena välja maksta 153 381 krooni (2006. aastal 13 136 krooni)
- dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 40 772 krooni (2006. aastal 3 705 krooni)

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2007.

Lisa 8. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:

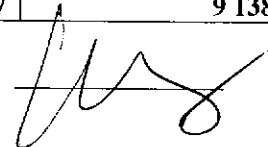
	2007	2006
Ruumide rentimise tulu (68201)	1 555 054	539 869
Kokku	1 555 054	539 869

Müügitulu riikide lõikes:

	2007	2006
Eesti Vabariik	1 555 054	539 869

Lisa 9. Muud äritulud

	2007	2006
Kindlustushüvitis	4 658	9 138
Viivised	2 169	0
Kokku	6 827	9 138



Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Hoolduskulud	332 233	154 059
Kontorikulud	60 824	33 950
Varakindlustuskulud	8 858	4 132
Lepingutasud	10 000	12 000
Kokku	411 915	204 141

Lisa 11. Muud äriikulud

	2007	2006
Maamaksukulu	26 617	1 404
Viivised	45	0
Kokku	26 662	1 404

Lisa 12. Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Laenuintresside tulu	237 084	296 946
Pangakonto intressitulu	318	299
Laenuintresside kulu	-227 132	-296 946
Pangalaenu intressikulu	-449 252	-128 175
Kahjum valuutakursi muutusest	-5 824	-3 807
Kokku	-444 806	-131 683

Lisa 13. Laenude tagatised ja panditud varad

Hansapank AS-lt saadud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tuukri 50, Tallinn, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2007 seisuga 12 313 591 krooni.

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

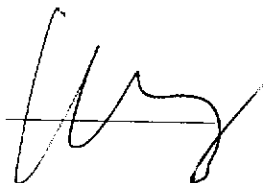
OÜ Foxtest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikke (juhatuse liikmeid)
- Omanike (juhatuse liikmete) poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

OÜ Foxtest on 2007.a. saanud laene ja ostnud teenuseid järgmistelt seotud osapooltelt:

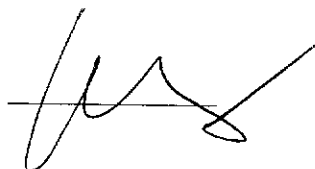
	2007		
	Saadud laenud	Tagasimaksed	Ostud
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	325 000	15 594 000	217 582

	2006
	Saadud laenud
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	25 256 500



Saldod seotud osapooltega

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	3 070 000	18 339 000
Kokku lühiajalised kohustused	3 070 000	18 339 000



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

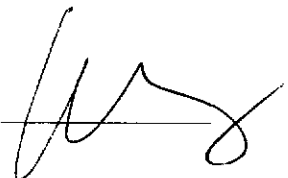
OÜ Foxtest vaba omakapital on 31. detsembril 2007 järgmine:

eelmiste perioodide jaotamata kasum.....16 841 krooni
aruandeaasta puhaskasum.....180 626 krooni
kokku jaotamata kasum.....197 467 krooni

OÜ Foxtest osanike üldkoosoleku otsusel jaotatakse vaba omakapital alljärgnevalt:

eraldised kohustuslikku reservkapitali.....3 314 krooni

Järelejääv vaba omakapital summas 194 153 krooni jätta jaotamata.



Juhatuse allkirjad 2007. a. majandusaasta aruandele

OÜ Foxtest 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
29. aprillil 2008.a.,

allkirjastamine 30. aprillil 2008

Nimi

Ametinimetus

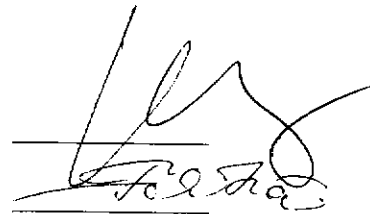
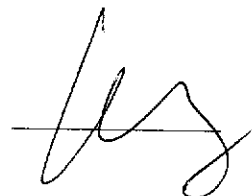
Allkiri

Kirke Makarov

juhatuse liige

Jana Tool

juhatuse liige

Handwritten signature of Kirke Makarov in black ink, written over a horizontal line.Handwritten signature of Jana Tool in black ink, written over a horizontal line.

OÜ FOXTEST
Registrikood 11258701

Harju Maakohtu Registriosakonnale

29.04.2008.a.

Osanike nimekiri

OÜ Foxtest esitab, vastavalt ÄS § 179 lg.4., osanike nimekirja
majandusaasta aruande kinnitamise seisuga:

1.Kirke Makarov	1 (üks) osa	21 000 krooni e. 50 %
Eesti Vabariik	is.kood 46710100298	
1.Jana Tool	1 (üks) osa	21 000 krooni e. 50 %
Eesti Vabariik	is.kood 46407100330	

Kirke Aron
Juhatuse liige



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**OÜ FOXTEST OSANIKELE**

Oleme auditeerinud kaasatud OÜ FOXTEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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.

Audiitori kohustused

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

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

Märkustega arvamuse avaldamise alus

Juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte 2006.a. raamatupidamise aastaaruanne ei ole auditeeritud, mistõttu me ei anna hinnangut 2007.a. raamatupidamise aastaaruandes esitatud 2006.a. finantsnäitajatele ja nende võimaliku mõju kohta aruandeperioodi finantsnäitajatele.

Märkustega aramus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus“ väljatoodud asjaolude võimalik mõju ettevõtte majandustulemustele, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2007.a. bilansi mahuks 12 398 082 krooni ning 2007.a. finantstulemuseks 180 626 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ FOXTEST finantsseisundit seisuga 31.12.2007.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Asjaolu rõhutamise

Tegemata antud asjaolu kohta märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad bilansipäeva seisuga käibevara ca 3,6 milj. krooni.

Tallinnas, 30. aprillil 2008.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor

