

249284

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TOINUD
25.01.2008

Liana Kõiv

Facte Grupp OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2007 ja lõpp 31.detsember 2007

Ärinimi: Facte Grupp OÜ
Äriregistri kood: 10674981
Aadress: Toompuiestee 4, Tallinn 10142
Telefon: 6604674
Fax: 6604674
Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine ja rentimine
Tegevjuht: Tarvo Trei

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust. Lisatud on osanike nimekiri.

Juhataja Tarvo Trei

Sisukord

Tegevusaruanne	lk.	3
Juhatuse deklaratsioon	lk.	4
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.	5
<i>Bilanss</i>	lk.	5
<i>Kasumiaruanne</i>	lk.	6
<i>Rahavoogude aruanne</i>	lk.	7
<i>Omakapitali muutuste aruanne</i>	lk.	8
<i>Lisa nr 1 Kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused</i>	lk.	9
<i>Lisa nr 2 Maksud</i>	lk.	10
<i>Lisa nr 3 Kinnisvarainvesteering</i>	lk.	10
<i>Lisa nr 4 Pikaajaline kohustus</i>	lk.	10
<i>Lisa nr 5 Müügitulu</i>	lk.	11
<i>Lisa nr 6 Potentsiaalsed kohustused</i>	lk.	11
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.	12
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	lk.	13

Facte Grupp OÜ 2007. aasta tegevusaruanne

Osaühing Facte Grupi põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

2007. majandusaasta netokäive oli 582 618 krooni, mis oli eelmisest majandusaasta netokäibest 1,2% suurem.

2007. majandusaasta lõppes puhaskasumiga 322 846 krooni.

Töötajaid majandusaastal palgal ei olnud.

Osaühingu juhatusele tasusid ei makstud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

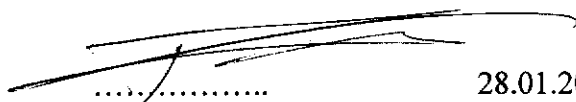
Juhatuse deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin, et vastutan raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitan, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab Facte Grupp OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) Facte Grupp OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige

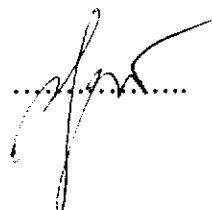
Tarvo Trei



28.01.2008

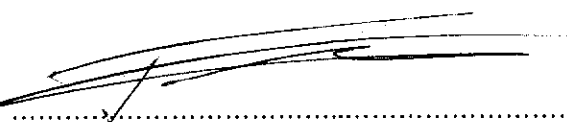
Juhatuse liige

Oliver Veiksar



28.01.2008

Juhataja Tarvo Trei



Facte Grupp OÜ

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA (vara)	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
1. Raha ja pangakontod		397 220	325 589
2. Nõuded ja ettemaksed			
Ostjatelt laekumata arved		21 817	11 068
Muud lühiajalised nõuded		402	0
Nõuded ja ettemaksed kokku:		22 219	11 068
KÄIBEVARA KOKKU		419 439	336 657
PÕHIVARA			
3. Kinnisvarainvesteering	3	4 705 000	4 765 000
PÕHIVARA KOKKU		4 705 000	4 765 000
AKTIVA (VARA) KOKKU		5 124 439	5 101 657
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
4. Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		20 718	12 372
Maksuvõlad	2	7 223	5 633
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		27 941	18 005
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
5. Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	4	4 705 000	4 765 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 705 000	4 765 000
KOHUSTUSED KOKKU		4 732 941	4 783 005
OMAKAPITAL			
6. Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
7. Aazio		-142 000	-142 000
8. Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
9. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		166 652	165 531
10. Aruandeaasta kasum		322 846	251 121
OMAKAPITAL KOKKU		391 498	318 652
PASSIVA KOKKU		5 124 439	5 101 657

Facte Grupp OÜ
KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
1. Müügitulu	5	582 618	497 389
2. Muud äritulud		0	1
3. Kaubad, toore, materjal ja teenused	3	103 909	90 779
4. Mitmesugused tegevuskulud		26 126	26 529
5. Kinnisvarainvesteeringu väärtuse langus	3	60 000	60 000
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		392 583	320 082
6. Finantstulud ja -kulud		776	-260
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		776	-260
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		393 359	319 822
7. Tulumaks		70 513	68 701
ARUANDEAASTA			
PUHASKASUM (-KAHJUM)		322 846	251 121

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kaudne meetod

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		392 583	320 082
<u>Korrigeerimised</u>			
Kinnisvarainvesteeringu kulum	3	60 000	60 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-10 749	753
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 936	-1 315
Makstud ettevõtte tulumaks		-70 513	-68 701
Laekunud intressid		374	240
Kokku rahavood äritegevusest		381 631	311 059
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		-250 000	-230 500
Tasutud hoonestusõiguse osamaksed	4	-60 000	-60 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-310 000	-290 500
RAHAVOOD KOKKU		71 631	20 559
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		325 589	305 030
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		397 220	325 589
Raha ja ekvivalentide muutus		71 631	20 559

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Aazio	Kokku
31.12.2005	40 000	4 000	145 301	250 230	-142 000	297 531
2005.a.puhaskasumi jagamine	0	0	205 230	-205 230	0	0
Dividendide väljamaksmine	0	0	-230 000	0	0	-230 000
2005.a. puhaskasum	0	0	0	251 121	0	251 121
31.12.2006	40 000	4 000	165 531	251 121	-142 000	318 652
2006.a.puhaskasumi jagamine	0	0	251 121	-251 121	0	0
Dividendide väljamaksmine	0	0	-250 000	0	0	-250 000
2007.a. puhaskasum	0	0	0	322 846	0	322 846
31.12.2007	40 000	4 000	166 652	322 846	-142 000	391 498

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldpõhimõtted

Facte Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeeri piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2007 ja lõppes 31.detsembril 2007

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Facte Grupp OÜ raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipiist. Aruandes kajastatud 2006.a andmed on olulises osas võrreldavad aruandeaasta andmetega. Bilansis kajastuvad nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvara investeering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab otseselt seonduvaid tehingu tasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse languses. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on hoonestusõiguse lepingu alusel 36 aastat.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2. Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlgnevus	Ettemaks	Võlgnevus
Käibemaks	0	7 223	0	5 633
KOKKU	0	7 223	0	5 633

Lisa 3. Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus: 5 040 000
Amortisatsioon: 335 000
Jääkväärtus 31.12.2007.a: 4 705 000

Kinnisvarainvesteeringutest teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 582 618 krooni ning nende haldamisega otseselt kaasnenud kulud ulatusid 103 909 kroonini.

Lisa nr 4. Pikaajaline kohustus

Pikaajaliseks kohustuseks on hoonestusõigus kuni 2038 aastani ja, mis on ühishüpoteeegi summaga 6 200 000 krooni intressimääraga 15% aastas

Hoonestusõiguse pikaajaline kohustus 31.12.2006: 4 765 000
Tasutud kohustuse summa: 60 000
Pikaajaline kohustus 31.12.2007.a: 4 705 000

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	582 618	497 389

Realiseerimise netokäive koosnes 100 % kinnisvara haldamisest ja rentimisest.

Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 489 498 krooni. Juhatus otsustas maksta dividende välja 260 000 kr. Sellega kaasneb tulumaksukohustus 69 114 kr.

Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2006.a. 166 652 krooni

2007.majandusaasta puhaskasum 322 846 krooni

Kokku jaotamisele kuuluv kasum 489 498 krooni

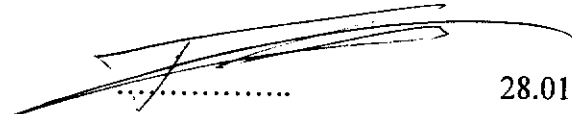
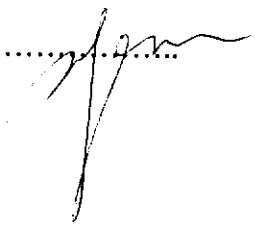
Juhatus teeb alljärgneva ettepaneku kasumi jaotamise kohta summas 489 498 krooni:

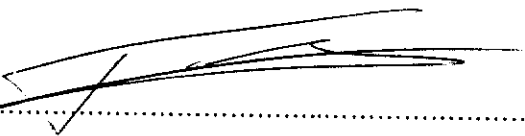
- | | |
|---|-----------------|
| 1. maksta aktsionäridele dividende | 260 000 krooni. |
| 2. jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist | 229 498 krooni. |

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Facte Grupp OÜ majandusaasta aruanne (lk.1- 13) koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta.

Juhatuse liige	Tarvo Trei		28.01.2008
Juhatuse liige	Oliver Veiksar		28.01.2008

Juhataja Tarvo Trei 

Facte Grupp OÜ
Reg.nr. 10674981

Osanike nimekiri seisuga

28.01.2008

- | | |
|-------------|----------------------|
| 1. Nimi | Oliver Veiksar |
| Isikukood | 35203130213 |
| Aadress | Vainu 3a, Tallinn |
| Osade arv | 2 000 |
| Nimiväärtus | 20 000 |
| 2. Nimi | Aime Trei |
| Isikukood | 43905180276 |
| Aadress | Vesiroosi 13, Laagri |
| Osade arv | 980 |
| Nimiväärtus | 9 800 |
| 3. Nimi | Siiri Trei |
| Isikukood | 46511030279 |
| Aadress | Vesiroosi 13, Laagri |
| Osade arv | 340 |
| Nimiväärtus | 3 400 |
| 4. Nimi | Tarvo Trei |
| Isikukood | 36704220310 |
| Aadress | Vesiroosi 13, Laagri |
| Osade arv | 680 |
| Nimiväärtus | 6 800 |

Tarvo Trei
Juhatuse liige