

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **01.01.2009**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2009**

ärinimi või sihtasutuse nimi: **Facio Halduse OÜ**

registrikood: **10872209**

tänavanimi, Koidu 27/29

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10136

maakond: Harjumaa

telefon: 372 655 2058

faks: 372 655 2058

e-posti aadress: toivo.lillepold@[facio.ee](mailto:toivo.lillepold@facio.ee)

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Võlad tarnijatele	16
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 9 Saadud ettemaksed	18
Lisa 10 Müügitulu	19
Lisa 11 Muud äritulud	20
Lisa 12 Tööjõukulud	21
Lisa 13 Muud ärikulud	22
Lisa 14 Seotud osapooled	23

Tegevusaruanne

Facio Halduse OÜ alustas tegevust 2002.aastal. Põhitegevusaladeks on elamute haldamine , hooldusteenuse osutamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

Facio Halduse OÜ on EKHHL-i liige ja kasutab kinnisvara korrashoiul EKHHL-i poolt väljatöötatud Eesti Kinnisvara Korrashoiu Standardit "Kinnisvara korrashoid. Kinnisvara keskkonna korraldamine" EVS 807:2010. Kinnisvara korrashoiu standard määratleb korrashoiu kui "tööde kompleksi kinnisvara soovitud seisukorra tagamiseks."

Aruandeaasta müügitulu oli 10 908 155 krooni ja rentaablus 4,9 %. Suure osa oma käibest saab ettevõtte korterelamute ja büroode haldamisest Tallinna linnas.

Alljärgnevas tabelis on esitatud viimase kolme majandusaasta peamised majandusnäitajad ja finantssuhtarvud , mis iseloomustavad ettevõtte majandustegevust aruandeaastal ja sellele eelneval perioodil:

Arvnäitaja nimetus/aasta	2009	2008	2007
Müügitulu	10 908 155	8 590 467	7 035 058
Müügitulu kasv	27 %	22 %	35 %
Puhaskasum	536 717	743 041	740 519
Rentaablus (kasum/müügitulu*100)	4,9 %	8,6 %	10,5 %
ROE (Puhaskasum/omakapital*100)	17,8 %	29,9 %	42,7 %
ROA (Puhaskasum/varad*100)	10,8 %	19,2 %	20,7 %

2009.aasta lõpuks oli Facio Halduse OÜ-s 9 töötajat . Töötajatele maksti 2009 aastal töötasudeks 1 078 190 krooni.

Juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel töötasu ega muid kompensatsioone ei makstud.

Eelmisel aastal suunati haldurid EKHHL-i kinnisvara korrashoiu koolituse, kutseandmise ja sertifitseerimise XIX vooru, mille tulemusena omistati neile halduri või hooldaja taotletud astme riiklik kutsetunnistus. Raamatupidaja läbis 2009 aasta jooksul 2 erialast koolitust. Täiendkoolituste kogumaksumuseks oli 22 239 krooni.

Müügitulu kasvas eelmisel aastal 27 %. Puhaskasum vähenes võrreldes eelmise aastaga 206 324 krooni. Kasumit mõjutas 2009 aastal ebatõenäoliste arvete kuludeks kandmine summas 154 049 krooni.

Facio Halduse OÜ osutab haldus-hooldusteenuseid erinevate suuruse ja raskusastmetega elamutele ja ühiskondlikele hoonetele. Tänu meie töötajate kõrgele kvalifikatsioonile , (haldurid omavad EKHHL-i halduri 3-4 astme kutsetunnistust, töömehed 20.a.staazi ja kõrgemat kategooriat oma tööalal) osutame teenuseid nii gaasikatlale kui ka kaugküttega elamutele. Samas teeme kõik, et hoida kokku küttekulusid (korrigeerime iga nädal küttegraafikuid vastavalt välistemperatuurile, iganädalane vee- ja küttefiltrite puhastus, küttesüsteemi täitmised jne.) Samas on meie hoolduses ka uued moodsad majad, kus on automaatne korterite veenäitude võtmine kaasaskantavate arvutitega, kütte- ja elektrinäitude automaatne edastamine.

Vastavalt meie hallata olevate elamute KÜ juhatuste soovidele, osutame täiendavalt teenuseid, mis neid huvitavad. Vajadusel teeme omapoolseid ettepanekuid, toimib haldurite ülevaade antud objektist kirjalikult kas igakuiselt, kvartalite kaupa või vastavalt KÜ juhatuse soovidele. Viime vastavalt EV Korterühistu seadusele läbi korralisi ja vajadusel erakorralisi üldkoosolekuid. Vajadusel vahetame ja plommime korterites veemõõdjad , vahetame külma ja sooja vee püstikuid, teeme koridoride remonte ja viime elamute elektriseadmed vastavusse Eesti Vabariigis kehtestatud Elektriseadusega. Teostame lifti-ja elektriseadmete käidukorraldust.

Oma klientide paremaks teenindamiseks oleme pakkunud e-teenust.

Facio Halduse OÜ haldurid ja töömehed on varustatud kaasaegsete sidevahenditega ja kaasaskantavate arvutitega, seega saavad nad vajadusel kiiresti tegeleda meie halduses olevate elamute ja kaasomanike probleemidega. Haldurid, raamatupidaja ja töömehed saavad 2 korda aastas täiendkoolitust.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole juhatuse hinnangul toimunud sündmusi, millistel oleks oluline mõju ettevõtte finantsseisundile ja majandustulemustele, millised olulise printsiibi kohaselt kuuluksid avalikustamisele käesolevas aruandes.

Juhatus esitab 31.detsembril 2009 lõppenud majandusaasta aruande kinnitamiseks osanike üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Facio Halduse OÜ juhatus deklareerib oma vastutuse raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. Facio Halduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	1 438 510	1 274 782	1 145 567	2
Nõuded ja ettemaksed	2 168 046	1 469 989	1 156 703	3,4
Varud	6 329	0	0	
Kokku käibevara	3 612 885	2 744 771	2 302 270	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	1 372 493	1 114 761	1 277 372	6
Kokku põhivara	1 372 493	1 114 761	1 277 372	
Kokku varad	4 985 378	3 859 532	3 579 642	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	1 971 786	1 382 657	1 232 999	5,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	1 971 786	1 382 657	1 232 999	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	0	0	612 809	
Kokku pikaajalised kohustused	0	0	612 809	
Kokku kohustused	1 971 786	1 382 657	1 845 808	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 432 875	1 689 834	949 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	536 717	743 041	740 519	
Kokku omakapital	3 013 592	2 476 875	1 733 834	
Kokku kohustused ja omakapital	4 985 378	3 859 532	3 579 642	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	10 908 155	8 590 467	10
Muud äritulud	1 224 621	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 242 458	-6 274 135	
Mitmesugused tegevuskulud	-470 925	-376 600	
Tööjõukulud	-1 477 124	-1 022 116	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-223 016	-162 611	
Muud ärikulud	-1 226 699	-20 173	13
Ärikasum (-kahjum)	492 554	734 832	
Finantstulud ja -kulud	44 163	8 209	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	536 717	743 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	536 717	743 041	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	492 554	734 832
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	223 016	162 611
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 277	0
Kokku korrigeerimised	225 293	162 611
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-704 386	-313 286
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	589 130	149 658
Laekunud intressid	44 163	35 205
Makstud intressid	0	-26 996
Kokku rahavood äritegevusest	646 754	742 024
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-533 873	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	50 847	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-483 026	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-612 809
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-612 809
Kokku rahavood	163 728	129 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 274 782	1 145 567
Raha ja raha ekvivalentide muutus	163 728	129 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 438 510	1 274 782

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	1 689 834	1 733 834
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	40 000	4 000	1 689 834	1 733 834
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			743 041	743 041
31.12.2008	40 000	4 000	2 432 875	2 476 875
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			536 717	536 717
31.12.2009	40 000	4 000	2 969 592	3 013 592

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Facio Halduse OÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pangas.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele

tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2 - 4 %
Transpordivahendid	20-25 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50
Transpordivahendid	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning on bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena töövõtjate eest.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Kogu müügitulu on saadud Eestis.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	1 398 510	1 234 782
Kokku raha	1 438 510	1 274 782

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	2 277 007	1 467 262
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-111 506	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 165 501	1 467 262
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-154 049	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	42 543	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-111 506	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 165 501	1 467 262
Ettemaksed	2 545	2 727
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 168 046	1 469 989

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0
Käibemaks	27 222	19 676
Üksikisiku tulumaks	32 648	13 994
Erisoodustuse tulumaks	879	532
Sotsiaalmaks	68 606	27 764
Kohustuslik kogumispension	520	1 152
Töötuskindlustusmaksed	6 668	561
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136 543	63 679

Lisa 6 Materiaalne põhivara (kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	922 797	502 797	502 797	1 425 594
Akumuleeritud kulum	-120 780	-190 053	-190 053	-310 833
Jääkmaksumus	802 017	312 744	312 744	1 114 761
Ostud ja parendused		533 873	533 873	533 873
Amortisatsioonikulu	-36 912	-186 104	-186 104	-223 016
Müügid		-53 125	-53 125	-53 125
31.12.2009				
Soetusmaksumus	922 797	911 670	911 670	1 834 467
Akumuleeritud kulum	-157 692	-304 282	-304 282	-461 974
Jääkmaksumus	765 105	607 388	607 388	1 372 493

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	50 847	
Transpordivahendid	50 847	
Kokku	50 847	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	1 146 762	918 620

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlg	74 389	82 114
Puhkusereserv	77 098	44 562
Kokku võlad töövõtjatele	151 487	126 676

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku saadud ettemaksed	19 741	37 253

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 908 155	8 590 467
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	10 908 155	8 590 467
Kokku müügitulu	10 908 155	8 590 467
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	10 908 155	8 590 467
Kokku müügitulu	10 908 155	8 590 467

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 285	
Kuluhüvitised	1 221 336	0
Kokku muud äritulud	1 224 621	0

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	1 078 190	764 026
Sotsiaalmaksud	366 398	254 420
Puhkusereserv	32 536	3 670
Kokku tööjõukulud	1 477 124	1 022 116
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	6

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum materiaalse põhivara müügist	2 277	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 086	0
Kuluhüvitised	1 221 336	
Muud		20 173
Kokku muud ärikulud	1 226 699	20 173

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Elinord Ehitus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud

Aruande digitaalallkirjad

Facio Halduse OÜ (registrikood: 10872209) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO LILLEPÕLD	Juhatuse liige	21.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 432 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	536 717
Kokku	2 969 592
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 969 592
Kokku	2 969 592
Facio Halduse OÜ juhatuse ettepaneku kohaselt jätta kogu jaotuskõlbulik kasum eelmiste perioodide kasumi reale.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	10908155	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Elinord Ehitus	10949604	Koidu 27/29, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6552058
E-posti aadress	toivo.lillepold@facio.ee