

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING FORNON EV

registrikood: 10342150

tänavatalu nimi, Paldiski mnt. 75
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10617

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5025912

faks:

e-posti aadress: fornon@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud nõuded	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Muud võlad	12
Lisa 7 Eraldised	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Jätkas 2009.aastal OÜ Fornon EV tegevuse oma põhivalkonnas **Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus** (EMTAK-2008 nr. 68201). Nimelt andis osaühing üürile temale kuuluva mitteeluruumi. Arenes aruandeaastal osaühingu tegevus eelmise aastaga näitajatega võrreldes paremini ning müügitulu langusele vaatamata saavutati kasumit.

Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad

Osaühingu netorealisatsioon aruandeaastal oli 12.0 tuh.krooni (2008.a. - 17.0 tuh.krooni; langus 29%). Müügitulu tervikuna oli saadud põhitegevusalast - enda kinnisvara üürileandmisest. Langes müügitulu, kuna majanduslanguse tingimustel oli ettevõtte sunnitud alandada üüritasu. Sellele vaatamata ning range ökonoomia tõttu sai aasta tulemuseks kasum 10.2 tuh.krooni (2008.a. - kahjum 221.8 tuh. krooni). Otsesed kulud aruandeaastal puudusid (eelmisel aastal - ka). Muu tegevuskulude maht oli 12.0 tuh.krooni (2008.a. - 18.4 tuh.krooni; langus 35%). Ettevõtte 2009.aasta põhivara kulum moodustas 2.4 tuh.krooni (sama number, kui eelmisel aastal). Puhasrentaablus oli aruandeaastal 85%, ROA - 3% ja ROE - 13% (2008.aastal kahjumi tõttu puhasrentaablus, ROA ja ROE arvestama ei saa); lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1 kord (2008.a. - samuti 1 kord).

Investeeringud

Aruandeperioodil põhivarasse ei investeeriti.

Personal, juhatus

Aruandeaastal puudusid osaühingus töötajad (2008.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 18.2 tuh.krooni). Igapäevast tööd teostas juhatus liige.

Juhatus liige oma tegevuse eest tasu ei saa. Juhatus liikmele temaga sõlmitud lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Osakapital

Aruandeaastal osakapital ei muutunud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jääb Fornon EV OÜ põhitegevusala järgmisel aastal samaks. Osaühingu järgmisel majandusaastal põhieesmärgiks on üüritulude kasv ja üürile antavate ruumide renoveerimine. Investeeringute maht on ettenähtud kuni 100.0 tuh.krooni ja see on seotud omandis oleva ruumi parendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Fornon EV juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Fornon EV finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

d) OÜ Fornon EV on jätkuvalt tegutsev

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 889	23 889	
Nõuded ja ettemaksed	262 673	250 000	2,3
Kokku käibevara	286 562	273 889	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	44 059	46 506	4
Kokku põhivara	44 059	46 506	
Kokku varad	330 621	320 395	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	200 000	200 000	5,6
Eraldised	53 165	53 165	7
Kokku lühiajalised kohustused	253 165	253 165	
Kokku kohustused	253 165	253 165	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 500	4 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 730	239 501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 226	-221 771	
Kokku omakapital	77 456	67 230	
Kokku kohustused ja omakapital	330 621	320 395	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	12 000	17 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 000	-18 394	10
Tööjõukulud	0	-24 208	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 448	-2 448	4
Muud ärikulud	0	-153 218	
Ärikasum (-kahjum)	-2 448	-181 268	
Finantstulud ja -kulud	12 674	12 662	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 226	-168 606	
Tulumaks		-53 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 226	-221 771	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 448	-181 268	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 448	2 448	4
Kokku korrigeerimised	2 448	2 448	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-20 880	2,3
Makstud intressid		-33	12
Kokku rahavood äritegevusest		-199 733	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-400 000	2,3
Antud laenude tagasimaksed		150 000	2,3
Laekunud intressid		12 695	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-237 305	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-16 253	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-16 253	
Kokku rahavood		-453 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 889	477 180	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-453 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 889	23 889	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	45 000	4 500	439 501	489 001
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-221 771	-221 771
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2008	45 000	4 500	17 730	67 230
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			10 226	10 226
31.12.2009	45 000	4 500	27 956	77 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fornon EV 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Fornon EV kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Fornon EV ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5,000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: amortisatsiooninorm 4-8% aastas (kasulik eluiga 12.5 - 25 aastat)

Masinad ja seadmed: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Muu materiaalne põhivara: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamise ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule :ule minna. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Muud nõuded	262 673	250 000	3
Kokku Nõuded ja ettemaksud	262 673	250 000	

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	250 000	250 000		
Intressinõuded	12 673	12 673		
Kokku muud nõuded	262 673	262 673		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	250 000	250 000		
Kokku muud nõuded	250 000	250 000		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	61 194	61 194
Akumuleeritud kulum	-12 240	-12 240
Jääkmaksumus	48 954	48 954
Amortisatsioonikulu	-2 448	-2 448
31.12.2008		
Soetusmaksumus	61 194	61 194
Akumuleeritud kulum	-14 688	-14 688
Jääkmaksumus	46 506	46 506
Amortisatsioonikulu	-2 447	-2 447
31.12.2009		
Jääkmaksumus	44 059	44 059

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Muud võlad	200 000	200 000	6
Kokku võlad ja ettemaksed	200 000	200 000	

Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	200 000	200 000		
Kokku muud võlad	200 000	200 000		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	200 000	200 000		
Kokku muud võlad	200 000	200 000		

Lisa 7 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2009
Dividendidelt potentsiaalne tulumaks	53 165	53 165
Kokku eraldised	53 165	53 165

	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2008
Dividendidelt potentsiaalne tulumaks	53 165	53 165
Kokku eraldised	53 165	53 165

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	45 000	45 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 000	17 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	12 000	17 000
Kokku müügitulu	12 000	17 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK-2008 nr. 6820)	12 000	17 000
Kokku müügitulu	12 000	17 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Transpordikulud	12 000	18 000
Muud	0	394
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 000	18 394

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	0	18 160
Sotsiaalmaksud	0	6 048
Kokku tööjõukulud	0	24 208

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	12 674	12 662
Kokku finantstulud ja -kulud	12 674	12 662

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	12 000	17 000

OÜ Fornon EV ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING FORNON EV (registrikood: 10342150) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR POPOV	Juhatuse liige	03.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 226
Kokku	27 956
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 956
Kokku	27 956

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 226
Kokku	27 956
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 956
Kokku	27 956

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Popov	35301200290	Tallinn, Harju maakond, Eesti	45000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	fornon@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5025912