

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi : Foxtest OÜ

registrikood: 11258701

tänava nimi, maja number: Tuukri 50

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10120

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6410712

faks: +372 6411085

e-posti aadress: kirke@inin.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Muud võlad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Foxtest on 2006.aastal asutatud ettevõtte, mille tegevusaladeks on kinnis- ja vallasvara ost ja müük, haldus ja arendus, rent ja üürimine.

2009. majandusaasta müügitulu oli 847 121 krooni, mis on 3,5 % võrra vähem kui eelmisel majandusaastal ning aruandeaasta kahjum oli 13 454 krooni. Ettevõtte tegevuse tulemuslikust on mõjutanud ja võib jätkuvalt mõjutada majandussurutis Eestis koos sellest tulenevate tagajärgedega: kinnisvaraturul toimunud hindade languse tõttu on vähenenud renditulu ja uute rentnike leidmine aeganõudev protsess.

2009. aastal äriühingus töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2010. majandusaastal on OÜ Foxtest juhatuse eesmärgiks tagada müügitulu kasv, reageerides kiiresti turu muutustele ja nõudmistele.

OÜ Foxtest omakapital ei vastanud bilansipäeva seisuga Äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Ettevõtte likvideerimist lähimas tulevikus plaanis ei ole. Omakapital viiakse vajalikule tasemele suurendades osaühingu osakapitali.

Finantssuhtarvud:

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	847	878
Käibe kasv	-3,5 %	-43,5 %
Ärikasumi määr	30,1 %	7,5 %
Kasumi kasv	289,0 %	-89,5 %
Puhasrentaablus	-1,6 %	-50,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,02	0,02
ROA	-0,1 %	-3,6 %
ROE	6,2 %	218,2 %

Käibe kasv % = $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$

Ärikasumimäär % = $\text{ärikasum} / \text{müügituluga} * 100$

Kasumi kasv % = $(\text{puhaskasum } 2009 - \text{puhaskasum } 2008) / \text{puhaskasum } 2008 * 100$

Puhasrentaablus % = $\text{puhaskasum} / \text{müügituluga} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA % = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE % = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Foxtest juhatus deklareerib oma vastutust 2009.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, majandustulemust ja rahavoogusid ning perioodi 01.01.2009 - 31.12.2009;
3. OÜ Foxtest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige

Kirke Makarov

Juhatuse liige

Jana Tool

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 478	38 042	2
Nõuded ja ettemaksed	67 766	36 376	3,4
Kokku käibevara	100 244	74 418	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 118 717	12 256 811	5
Kokku põhivara	12 118 717	12 256 811	
Kokku varad	12 218 961	12 331 229	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 670 268	4 378 550	6
Võlad ja ettemaksed	111 789	49 718	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	4 782 057	4 428 268	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 653 622	8 106 225	6
Kokku pikaajalised kohustused	7 653 622	8 106 225	
Kokku kohustused	12 435 679	12 534 493	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-249 464	194 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 454	-443 617	
Kokku omakapital	-216 718	-203 264	
Kokku kohustused ja omakapital	12 218 961	12 331 229	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	847 121	877 869	10
Mitmesugused tegevuskulud	-312 714	-287 796	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-274 136	-523 332	5
Muud ärikulud	-4 921	-1 095	12
Ärikasum (-kahjum)	255 350	65 646	
Finantstulud ja -kulud	-268 804	-509 263	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 454	-443 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 454	-443 617	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	255 350	65 646	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	274 136	523 332	5
Muud korrigeerimised	-1 151	-1 441	
Kokku korrigeerimised	272 985	521 891	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 390	6 819	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	63 977	-167 597	
Laekunud intressid	14	96	
Kokku rahavood äritegevusest	560 936	426 855	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-136 042	-466 551	5
Antud laenud	0	-106 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	106 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-136 042	-466 551	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	762 500	1 389 600	
Saadud laenude tagasimaksed	-923 385	-847 820	
Makstud intressid	-269 573	-505 337	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-430 458	36 443	
Kokku rahavood	-5 564	-3 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 042	41 295	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 564	-3 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 478	38 042	

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	886	197 467	240 353
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-443 617	-443 617
Muutused reservides		3 314	-3 314	
31.12.2008	42 000	4 200	-249 464	-203 264
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-13 454	-13 454
31.12.2009	42 000	4 200	-262 918	-216 718

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Foxtest 2009.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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2010. aastast jõustus äriseadustiku muudatus, mille järgi tuleb majandusaasta aruanded esitada digitaalselt Äriregistri ettevõtja portaali aruandluskeskonna kaudu. Vastavalt kinnitatud majandusaasta aruande taksonoomiale on muudetud maamaksu kajastamist kasumiaruandes. Finantsnäitajate võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid:

- "Mitmesugused tegevuskulud" 2008.a. aastaaruande saldod "221 254" suurendati 66 542 krooni võrra. Muudetud saldo 2009.a. aastaaruandes on "287 696".

- "Muud ärikulud" 2008.a. aastaaruande saldod "67 637" vähendati 66 542 krooni võrra. Muudetud saldo 2009.a. aastaaruandes on "1 095".

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) on kajastatud soetusmaksumuses.

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 akumuleeritud kulum. Amortisatsiooninorm kinnisvaraobjektil on 2 % aastas. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetamismaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et tulevikus saadakse tehtud kulutustest majanduslikku kasu. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja rendib äripindu. Rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (juhatuse liikmeid)
- omanike (juhatuse liikmete) poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	32 478	32 526
Arvelduskontod	0	5 516
Kokku raha	32 478	38 042

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	64 704	4 544	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	28 954	4
Ettemaksed	3 062	2 878	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	67 766	36 376	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		48 299	28 954	
Maamaks		3 209		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	51 508	28 954	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	13 005 515	13 005 515
Akumuleeritud kulum	-691 924	-691 924
Jääkmaksumus	12 313 591	12 313 591
Ostud ja parendused	466 552	466 552
Amortisatsioonikulu	-523 332	-523 332
31.12.2008		
Soetusmaksumus	13 472 067	13 472 067
Akumuleeritud kulum	-1 215 256	-1 215 256
Jääkmaksumus	12 256 811	12 256 811
Ostud ja parendused	136 042	136 042
Amortisatsioonikulu	-274 136	-274 136
31.12.2009		
Soetusmaksumus	13 608 109	13 608 109
Akumuleeritud kulum	-1 489 392	-1 489 392
Jääkmaksumus	12 118 717	12 118 717

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	847 121	877 869
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	246 172	221 254

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistu on panditud ettevõtte pangalaenu tagatiseks (Lisa 6).

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen I	4 167 500	4 167 500		
Laen II	12 675	12 675		
Lühiajalised laenud kokku	4 180 175	4 180 175		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	8 143 715	490 093	7 653 622	
Pikaajalised laenud kokku	8 143 715	490 093	7 653 622	
Laenukohustused kokku	12 323 890	4 670 268	7 653 622	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen I	3 375 000	3 375 000		
Laen II	540 600	540 600		
Laen III	30 000	30 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 945 600	3 945 600		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	8 539 175	432 950	8 106 225	
Pikaajalised laenud kokku	8 539 175	432 950	8 106 225	
Laenukohustused kokku	12 484 775	4 378 550	8 106 225	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	12 118 717	12 118 717
31.12.2008	12 256 811	12 256 811

Lühiajaliste laenude alusvaluutaks on Eesti kroon. Intressimäärad lühiajalistel laenudel on järgmised:

- Laen I 0 %
- Laen II 1 %
- Laen III 2 %

Pikaajalise pangalaenu alusvaluutaks on euro ja intressimääraks 1 % + 6 kuu EURIBOR.

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tuukri 50.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 710	33 162	
Maksuvõlad	51 508	0	4
Muud võlad	14 650	16 556	8
Saadud ettemaksed	6 921	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	111 789	49 718	

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	14 650	14 650		
Kokku muud võlad	14 650	14 650		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	16 556	16 556		
Kokku muud võlad	16 556	16 556		

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	847 121	877 869
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	847 121	877 869
Kokku müügitulu	847 121	877 869
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide rentimine	847 121	877 869
Kokku müügitulu	847 121	877 869

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	78 799	93 952
Elektrienergia	51 117	56 452
Kütus	27 682	37 500
Mitmesugused bürookulud	6 927	37 537
Riiklikud ja kohalikud maksud	66 542	66 542
Hoolduskulud	50 569	31 611
Jooksev remont	62 264	13 687
Kindlustusmaksed	12 065	10 065
Muud	35 548	34 402
Kokku mitmesugused tegevuskulud	312 714	287 796

Lisa 12 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 921	1 095
Kokku muud ärikulud	4 921	1 095

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	14	96
Intressikulud	-267 667	-507 918
Intressikulu laenudelt	-267 667	-507 918
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 151	-1 441
Kokku finantstulud ja -kulud	-268 804	-509 263

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	19 272	1 045 000	0	390 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 143 082	0	3 564 179

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	476 113	146 731	300 000	315 751

2009. aastal saadi laenuna omanikelt 655 000 krooni ja omanikega seotud ettevõtetelt 107 500 krooni, omanikega seotud ettevõtetelt saadud laene tagastati 527 925 krooni eest.

Äriühing ei ole 2009.a. majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Foxtest OÜ (registrikood: 11258701) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRKE MAKAROV	Juhatuse liige	31.05.2010
JANA TOOL	Juhatuse liige	28.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-249 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 454
Kokku	-262 918
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-4 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-258 718
Kokku	-262 918

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-249 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 454
Kokku	-262 918
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-4 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-258 718
Kokku	-262 918

Bilansipäeva seisuga ei vasta osaühingu Foxtest netovara Äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Omakapitali taastamiseks suurendatakse osakapitali.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	847121	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6411085
Mobiiltelefon	+372 55668144
E-posti aadress	kirke@inin.ee