

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi : Osaühing Foral LT

registrikood: 10899697

tänavanimi, Savi 3

linn: Pärnu linn

postisihthumber: 80010

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 7315 606

faks: +372 7315 604

e-posti aadress: reginett@kodu.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	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

FORAL LT OÜ registreeriti äriregistris 24.12.2002.a. Foral LT OÜ tegevuskoht Pärnus, Savi 3. Peamiseks tegevusalaks põhikirja kohaselt on kaubandus- ja vahendustegevus, kinnisvara tehingud. .

Majandusaastal algas globaalne majanduslangus, mille tulemusena langes kinnisvara üldine finantseerimisvõime. Järgnevas perioodiks ei prognoosita olulist arengut kinnisvaraturul.

Ettevõtte alustas tegevust renditeenuste osutamisega, mida kavatsetakse ka jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma OÜ FORAL LT 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ FORAL LT finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- Juhatus hinnangul on OÜ FORAL LT jätkuvalt tegutsev ettevõtte..

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	255 178	77 557	2
Nõuded ja ettemaksed	5 666 292	5 819 202	3
Kokku käibevara	5 921 470	5 896 759	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 173 567	4 089 422	5
Kokku põhivara	3 173 567	4 089 422	
Kokku varad	9 095 037	9 986 181	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 212 554	4 227 554	7
Võlad ja ettemaksed	69 758	107 454	8
Kokku lühiajalised kohustused	4 282 312	4 335 008	
Kokku kohustused	4 282 312	4 335 008	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 551 173	5 784 797	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-838 448	-233 624	
Kokku omakapital	4 812 725	5 651 173	
Kokku kohustused ja omakapital	9 095 037	9 986 181	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	185 493	64 100	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-145 582	-120 840	
Mitmesugused tegevuskulud	-140 086	-143 723	11
Tööjõukulud	-41 394	0	12
Muud ärikulud	-681 971	0	13
Ärikasum (-kahjum)	-823 540	-200 463	
Finantstulud ja -kulud	-14 908	-33 161	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-838 448	-233 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-838 448	-233 624	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-823 540	-200 463	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	524 928	0	13
Kokku korrigeerimised	524 928	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	152 910	-121 492	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-37 697	66 069	
Makstud intressid	-14 908	-33 161	
Kokku rahavood äritegevusest	-198 307	-289 047	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-15 855	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	390 928	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	390 928	-15 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 000	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 000	0	
Kokku rahavood	177 621	-304 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 557	382 459	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	177 621	-304 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	255 178	77 557	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	100 000	5 784 797	5 884 797
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-233 624	-233 624
31.12.2008	100 000	5 551 173	5 651 173
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-838 448	-838 448
31.12.2009	100 000	4 712 725	4 812 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FORAL LT 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

OÜ FORAL LT kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse sätestatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Investeeringud kinnisvarasse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, mille arvelevõtmisel kajastatakse soetamisel kaasnevad tehingukulud. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina ja kasumiaruandes perioodikuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui

12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

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 (kuni 31. detsember 2009 kehtis maksumäär 21/79, ning kuni 31.12.2008 samuti maksumäär 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 makstaks.

Seotud osapooled

Foral LT OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, tööjõukulud, põhivara kulum ja väärtuse langus ning mitmesugused muud ärikulud. Perioodikulused ei kapitaliseerit

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	255 178	77 557
Kokku raha	255 178	77 557

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	94 569	75 638	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87 171	143 628	4
Muud nõuded	5 484 552	5 404 936	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 666 292	5 624 202	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	446		
Sotsiaalmaks	0	1 485		
Töötuskindlustusmaksed	0	189		
Ettemaksukonto jääk	87 170		143 628	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87 170	2 120	143 628	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	4 073 567	4 073 567
Jääkmaksumus	4 073 567	4 073 567
Ostud ja parendused	15 855	15 855
31.12.2008		
Soetusmaksumus	4 089 422	4 089 422
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	4 089 422	4 089 422
Müügid	-915 855	-915 855
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 173 567	3 173 567
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	3 173 567	3 173 567

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrendikulu	98 286	94 714	11
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest			
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
12 kuu jooksul	100 000	98 000	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
tagatiseta võlakohustused	4 212 554	4 212 554			14
Lühiajalised laenud kokku	4 212 554	4 212 554			
Laenukohustused kokku	4 212 554	4 212 554			
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Tagatiseta võlakohustused	4 227 554	4 227 554			14
Lühiajalised laenud kokku	4 227 554	4 227 554			
Laenukohustused kokku	4 227 554	4 227 554			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 177	42 198	
Maksuvõlad	2 120	0	4
Muud võlad	45 461	0	
Saadud ettemaksed	0	46 860	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 758	89 058	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	185 493	64 100
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	185 493	64 100
Kokku müügitulu	185 493	64 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditeenus	185 493	64 100
Kokku müügitulu	185 493	64 100

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Energia	8 410	5 588	
Elektrienergia	8 410	5 588	
Mitmesugused bürookulud	208	1 636	
Kasutusrendi kulud	98 286	94 714	6
Kindlustusmaksed	33 182	41 785	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	140 086	143 723	

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	30 857	0
Sotsiaalmaksud	10 537	0
Kokku tööjõukulud	41 394	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-478 066	0	5
Muud	-203 905	0	
Kokku muud ärikulud	-681 971		

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	0	4 212 554	195 000	4 227 554

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Foral LT (registrikood: 10899697) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN LUSIKAS	Juhatuse liige	02.09.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 551 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-838 448
Kokku	4 712 725
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 712 725
Kokku	4 712 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	185493	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Lusikas	36302162729	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3727 315606
Faks	+372 7315604
Faks	+372 4434118
E-posti aadress	reginett@kodu.ee