

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING FORNON EV**registrikood: 10342150**

tänava/talu nimi, Paldiski mnt. 75
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10617

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5025912

faks:

e-posti aadress: fornon@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus
Jätkas 2010.aastal OÜ Fornon EV tegevuse oma põhivaldkonnas 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 samal tasemel; saavutati tegevusest positiivset tulemust.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad
Osaühingu netorealiseatsioon aruandeaastal oli 9.6 tuh.krooni (2009.a. - 12.0 tuh.krooni; langus 20%). Müügitulu tervikuna oli saadud põhitegevusalast - enda kinnisvara üürileandmisest. Langes müügitulu, kuna majanduslanguse tingimustel oli ettevõtte sunnitud alandada jälle üüritasu (samal moel kui ka eelmisel aastal). Aasta tulemuseks on kasum 7.8 tuh.krooni (2009.a. - kasum 10.2 tuh. krooni; langus 24%).
Otsesed kulud aruandeaastal puudusid (eelmisel aastal - ka). Muu tegevuskulude maht oli 12.0 tuh.krooni (2009.a. - samuti 12.0 tuh.krooni). Ettevõtte 2010.aasta põhivara kulum moodustas 2.4 tuh.krooni (sama number, kui eelmisel aastal). Puhasrentaablus oli aruandeaastal 81% (2009.a. - 85%), ROA - 2% (2009. - 3%) ja ROE - 9% (2009.a. - 13%). Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1 kord (2009.a. - samuti 1 kord).
Investeeringud
Aruandeperioodil põhivarasse ei investeeriti.
Personal, juhatus
Aruandeaastal puudusid osaühingus töötajad (samuti kui ka eelmisel aastal). Igapäevast tööd teostas juhatuse 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 5 000 EUR 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 kuu-	
päevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja	
esitatud;	
d) OÜ Fornon EV on jätkuvalt tegutsev	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 489	23 889	
Nõuded ja ettemaksed	275 347	262 673	2,3
Kokku käibevara	296 836	286 562	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	41 611	44 059	4
Kokku põhivara	41 611	44 059	
Kokku varad	338 447	330 621	
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)	27 956	17 730	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 826	10 226	
Kokku omakapital	85 282	77 456	
Kokku kohustused ja omakapital	338 447	330 621	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	9 600	12 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 000	-12 000	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 448	-2 448	4
Ärikasum (-kahjum)	-4 848	-2 448	
Finantstulud ja -kulud	12 674	12 674	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 826	10 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 826	10 226	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 848	-2 448	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 448	2 448	4
Kokku korrigeerimised	2 448	2 448	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 400		
Kokku rahavood	-2 400		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 889	23 889	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 400	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 489	23 889	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			7 826	7 826
31.12.2010	45 000	4 500	35 782	85 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fornon EV 2010. 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 objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, 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 kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnaselt 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
Kinnisvarainvesteeringud	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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 (aruandeaasta suhtes) netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimikonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

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 ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Muud nõuded	275 347	262 673	
Laenunõuded	250 000		3
Intressinõuded	25 347		3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	275 347	262 673	

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	250 000	250 000		
Intressinõuded	25 347	25 347		
Kokku muud nõuded	275 347	275 347		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
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		
Soetusmaksumus	61 194	61 194
Akumuleeritud kulum	-17 135	-17 135
Jääkmaksumus	44 059	44 059
Amortisatsioonikulu	-2 448	-2 448
31.12.2010		
Soetusmaksumus	61 194	61 194
Akumuleeritud kulum	-19 583	-19 583
Jääkmaksumus	41 611	41 611

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Muud võlad	200 000	200 000	6
Väljamaksmata dividendid	200 000	200 000	6
Kokku võlad ja ettemaksed	200 000	200 000	

Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	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		

	31.12.2009	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		

Lisa 7 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2010
Dividendidelt potentsiaalne tulumaks	53 165	53 165
Kokku eraldised	53 165	53 165

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

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	45 000	45 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtuseks on 45 000 krooni		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 600	12 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 600	12 000
Kokku müügitulu	9 600	12 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK-2008 nr. 6820)	9 600	12 000
Kokku müügitulu	9 600	12 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Transpordikulud	12 000	12 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 000	12 000

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Ei olnud aruandeaastal osaühingul töötajaid

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	12 674	12 674
Intressitulu laenudelt	12 674	12 674
Kokku finantstulud ja -kulud	12 674	12 674

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING FORNON EV (registrikood: 10342150) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR POPOV	Juhatuse liige	26.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 826
Kokku	35 782
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 782
Kokku	35 782

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 826
Kokku	35 782
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 782
Kokku	35 782

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	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
Mobiiltelefon	+372 5025912
E-posti aadress	fornon@hotmail.ee