

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** OÜ Fuusio KVV

**registrikood:** 11530965

**tänavatalu nimi,** Ilmarise 15-32  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11613

**telefon:** +372 5072935, +372 5102526

**e-posti aadress:** info@fuusio.ee

## 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 Raha                        | 10 |
| Lisa 3 Muud nõuded                 | 10 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 10 |

## Tegevusaruanne

2010 aasta on ettevõttele olnud tavapärase arengu ja tulususega aasta ning suuremaid muutusi ei ole ettevõttes läbi viidud.

Ettevõtte juhtkond koostas OÜ Fuusio KVH strateegilise tegevuskava järgnevas kolmeks aastaks, mille abil suudetakse laiendada kinnisvara haldusteenuste turul.

Töötajate keskmine arv aastal 2010 oli osalise tööajaga majahaldur, kellele maksti töötasu üldsummas 9146 eesti krooni.

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud ja soodustusi ette nähtud ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Fuusio KVH 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja täielikkust:

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäevaga 31.12.2010.a. ja aastaaruande koostamispäeva 27.06.2011.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Fuusio KVH jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 152 952        | 131 376        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 275 722        | 121 439        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>428 674</b> | <b>252 815</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>428 674</b> | <b>252 815</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 49             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>0</b>       | <b>49</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>0</b>       | <b>49</b>      |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000         | 40 000         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000          | 4 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 208 766        | 36 662         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 175 908        | 172 104        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>428 674</b> | <b>252 766</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>428 674</b> | <b>252 815</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010           | 2009           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 223 316        | 213 868        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 162         | -1 591         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -30 045        | -4 065         |         |
| Tööjõukulud                                 | -12 294        | -36 211        | 4       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>178 815</b> | <b>172 001</b> |         |
|                                             |                |                |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -2 907         | 103            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>175 908</b> | <b>172 104</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>175 908</b> | <b>172 104</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2010            | 2009           |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 178 815         | 172 001        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -6 283          | -32 376        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -49             | -4 674         |
| Muud rahavood äritegevusest                           | -3 000          | 0              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>169 483</b>  | <b>134 951</b> |
|                                                       |                 |                |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |                |
| Antud laenud                                          | -148 000        | -36 000        |
| Laekunud intressid                                    | 93              | 104            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-147 907</b> | <b>-35 896</b> |
|                                                       |                 |                |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>21 576</b>   | <b>99 055</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>131 376</b>  | <b>32 321</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>21 576</b>   | <b>99 055</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>152 952</b>  | <b>131 376</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      |                              | 40 662                         | 80 662  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 172 104                        | 172 104 |
| Muutused reservides               |                             | 4 000                        | -4 000                         |         |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 208 766                        | 252 766 |
|                                   |                             |                              |                                |         |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 175 908                        | 175 908 |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 384 674                        | 428 674 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Fuusio KVH 2010.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Fuusio KVH kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

#### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega – vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

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

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) juhatuse liige;
- b) tegev juhtkond;
- c) Punktides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

#### Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse, kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkel, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

#### Lisainformatsioon

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aruande koostamispäeva 30.06.2011 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 2 046          | 2 046          |
| Arvelduskontod    | 150 906        | 129 330        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>152 952</b> | <b>131 376</b> |

## Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 230 000        | 230 000                           |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>230 000</b> | <b>230 000</b>                    |                     |             |

  

|                          | 31.12.2009    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 82 000        | 82 000                            |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>82 000</b> | <b>82 000</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2010          | 2009          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 9 146         | 27 134        |
| Sotsiaalmaksud           | 3 019         | 8 953         |
| Töötuskindlustusmaks     | 129           | 124           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>12 294</b> | <b>36 211</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Fuusio KVV (registrikood: 11530965) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AILI TALVAR        | Juhatuse liige     | 27.09.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                                                                                       | 2010           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                                                                                          | 208 766        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                                                                           | 175 908        |
| <b>Kokku</b>                                                                                                                          | <b>384 674</b> |
| Jaotamine                                                                                                                             |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)                                                                | 384 674        |
| <b>Kokku</b>                                                                                                                          | <b>384 674</b> |
| Ainuosanik otsustas majandusaasta kasumit mitte jaotada.<br>Aruandeaasta kasum jäetakse tulevaste perioodide investeeringute katteks. |                |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 223316          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Risto Talvar   | 37412200229                         | Eesti             | 40000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5072935   |
| Mobiiltelefon   | +372 5102526   |
| E-posti aadress | info@fuusio.ee |