

62130
Raidi Lumiste
RL

MAJANDUSAASTA ARUANNE

ÄRINIMI	OÜ FABIOONA
ÄRIREGISTRI KOOD	11031653
AADDRESS	MAI 57-30 PÄRNU
TELEFON	+372 50 25 762
PÕHITEGEVUSALA	KINNISVARAARENDUS
MAJANDUSAASTA ALGUS	01.jaanuar 2006
MAJANDUSAASTA LÕPP	31. detsember 2006

.....
Juhatus liige

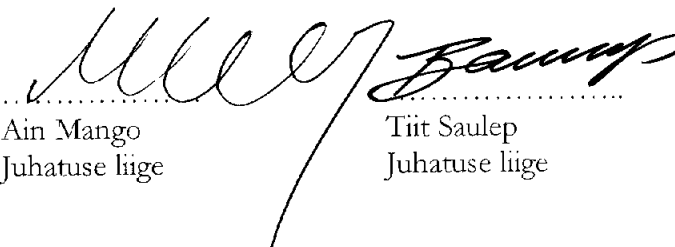
.....
Juhatus liige

.....
Juhatus liige

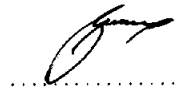
OÜ Fabioona
Majandusaasta aruanne 2006

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne 2005	3
Juhatuse kinnitus aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja	
hindamisalused	9
Mitmesugused tegevuskulud	11
Intressitulud	11
Kinnisvarainvesteering	11
Allkirjad	12


.....
Ain Mango
Juhatuse liige

Tiit Saulep
Juhatuse liige


.....
Jaanus Kuusik
Juhatuse liige

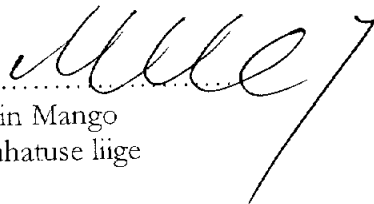
TEGEVUSARUANNE 2006

OÜ Fabioona on firma, mis asutati 2004.a. lõpus. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus. Firma omab kinnistut Papsaare külas Audru vallas Pärnumaal. 2006.a. ei toimunud firma majandustegevuses muud kui detailplaneeringu tegemine, mille tellimiseks sõlmiti leping firmaga OÜ AB Büroo.

Käesoleval aruandeaastal juhatuse otsustas muuta kajastamise meetodit soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile. Seda seetõttu, et krundi väärtus seoses kinnisvara hinnatõusuga on tõusnud ning, et anda investoritele objektiivset infot. Ekspert hinnangu nr.1-451 E koostas AS Kinnisvarabüroo LVM.

2006.a. seati krundile ka hüpoteek eraisiku laenu tagatiseks, kuid käesolevaks hetkeks on hüpoteek kustutatud.

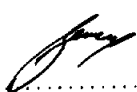
Plaanid 2007.a. ongi eelkõige lõpetada detailplaneering ning edasi arendada antud krunti. 2007.a. on plaanis on müüa krunt tervikuna. Palgalisi töötajaid firmal ei ole.



.....
Ain Mango
Juhatuse liige



.....
Tiit Saulep
Juhatuse liige



.....
Jaanus Kuusik
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

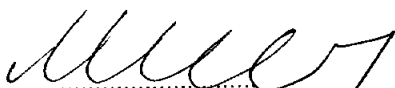
Juhatuse kinnitus 2006.a. majandusaasta aruandele

OÜ Fabioona juhatus kinnitab raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Fabioona finantsseisundit.
- Vaatamata ettevõtte vähesele majandustegevusele on OÜ Fabioona jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Pärnus, 11.juuni 2007.a.



.....
Ain Mango
OÜ Fabioona juhatuse liige



.....
Tiit Saulep
OÜ Fabioona juhatuse liige



.....
Jaanus Kuusik
OÜ Fabioona juhatuse liige

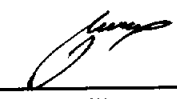
BILANSS 31.12.2006

KROONIDES	31.12.06	31.12.05	Lisad
VARA			
KÄIBEVARA			
Raha	7618	7963	
KÄIBEVARA KOKKU	7618	7963	
PÕHIVARA			
Kinnisvara investering	3940000	1791674	3
PÕHIVARA KOKKU	3940000	1791674	
VARA KOKKU	3947618	1799637	

KROONIDES	31.12.06	31.12.05	Lisad
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud	1790100	1760100	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1790100	1760100	
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses	40000	40000	
Aruandeaasta kasum	-30345	-463	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-463	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum kinnisvarainvesteringult	2148326	0	5
OMAKAPITAL KOKKU	2157518	39537	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3947618	1799637	



 Juhatus liige



 Juhatus liige

KASUMIARUANNE 2006

KROONIDES	Lisad	2006.a.	2005.a.
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive		0	0
Muud äritulud		0	0
Kokku äritulud		0	0
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	<u>1</u>	30361	493
Kokku ärikulud		30361	493
ÄRIKASUM		-30361	-493
FINANTSTULUD			
Intressitulud	<u>2</u>	16	30
Kokku finantstulud		16	30
FINANTSKULUD			
Intressikulud		0	0
Kokku finantskulud		0	0
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		-30345	-463


 Juhatus liige


 Juhatus liige


 Juhatus liige

**RAHAVOOGUDE
ARUANNE
2006**

KROONIDES	2006	2005
1. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	-30345	-463
Lühiajaliste kohustuste suurenemine	30000	1760100
Eelmiste perioodide kasum kinnisvara- investeeringu ümbrhindkusest	0	0
KOKKU	2147981	1759637

2. RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	-2148326	0
Kinnisvarainvesteeringu tegemine	0	-1791674
KOKKU	-2148326	-1791674

RAHAJÄÄGI MUUTUS	-345	-32037
-------------------------	-------------	---------------

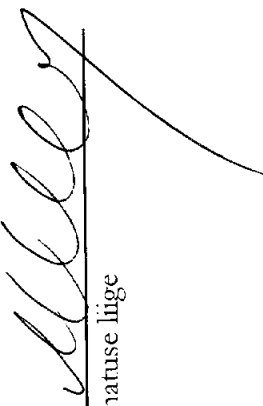

Juhatuses liige

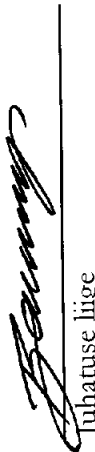
Juhatuses liige

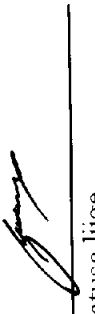

Juhatuses liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kirje	Osakapital nimi- väärtuses	Eelmiste aastate jaotamata kasum	Reserv- kapital	Jooksva aasta kasum	Omakapital KOKKU
Bilanss 22.07.2004	40 000	0	0	0	40 000
2004.a. kasum eelmiste perioodide kahjumi katteks					
2005.a. KASUM				-463	
Bilanss 31.12.2005	40 000	0	0	-463	39 537
2005.a. kasum eelmiste perioodide kahjumi katteks		-463	0		
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest tekkinud eelmise perioodi kasum		2148326		-30345	
2006.a. KASUM				-30345	
Bilanss 31.12.2006	40 000	2147863	0	-30345	2 157 518


Juhatuses liige


Juhatuses liige


Juhatuses liige

Lisa 4

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Fabioona raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduses lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaruande koostamisel üldiselt muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites ning kinnisvarainvesteeringute kajastamise meetod.

VARAD

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Käesoleval aruande perioodil tehti muudatus investeeringu kajastamisel. Mindi soetusmaksumuse meetodilt üle õiglase väärtuse meetodile. Lisa 3

KOHUSTUSED

Lühiajalised laenud

Lühiajalised laenud nagu ka kõik teised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulusi. Kuigi laenud on võetud 2004.a.-2006.a., ei ole nad arvatud pikaajalisteks kuna ei ole määratud maksetähtaegu. Tagasi maksmine toimub esimesel võimalusel, kohe kui firma majanduslik seis seda võimaldab.

.....
Juhatuses liige

Juhatuses liige

.....
Juhatuses liige

OÜ Fabioona
Majandusaasta aruanne 2006

Rahavood

Rahavoogude kohta on koostatud põhiaruanne ja aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Omakapital osaühingus

OÜ Fabioona osakapital on 40 000.- (nelikümmend tuhat) krooni, mis jaguneb kolme osaniku vahel järgnevalt: Ain Mango 135 häält, Tiit Saulep 135 häält ja Jaanus Kuusik 130 häält. Ühe osa nominaalväärtus on 100.- (üks sada) krooni ja annab osanikule 1 hääle.

Tulud-kulud

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr.1.

Kasumiaruandes on tulud ja kulud esitatud tekkepõhiselt järgides raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiipi. Turustus-, üldhaldus- ja muud perioodikulud kajastatakse nende tekkimise perioodis.

Mitmesuguste tegevuskulude kohta on koostatud lisa 1 ja intressitulude kohta lisa nr.2.


.....
Juhatuse liige


.....
Juhatuse liige


.....
Juhatuse liige

Lisa 1

MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Maamaks	262	262
Pangakulu	9	231
Muud tegevuskulud	30090	
Kokku	30361	493

Lisa 2

INTRESSITULUD

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Panga intress	16	30
Kokku	16	30

Lisa 3

KINNISVARAINVESTEERING

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ostetud kinnistu nr. 29362 nimega Siksaki.	3 940 000	1 780 000
Katastriüksuse nr. 15904:003:0994		
Otsesed kulud kinnistule		11674
	3 940 000	1 791 674

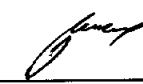
Lisa 5

**EELMISTE PERIOODIDE JAOTMATA
KASUM KINNISVARAINVESTEERINGULT**

Soetusmaksumuse meetodilt ülemannes õiglase väärtuse meetodile, tekkis kasum mida kajastatakse bilansis eelmiste perioodide jaotamata kasumina. Edaspidiseid nuutusi kinnisvarainvesteeringu väärtuses kajastatakse kasumiaruandes kahjumi või kasumina.
(RTJ 6 §43)


Juhatuses liige


Juhatuses liige

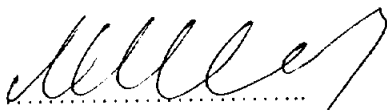

Juhatuses liige

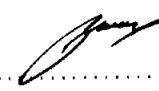
OÜ Fabioona
Majandusaasta aruanne 2006

2006.a. majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Fabioona juhatus on koostanud 2006.a. majandusaasta aruande.

2006.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Fabioona osanike koosolek
18.juunil 2007.a.

.....

Ain Mango
OÜ Fabioona juhatuse liige

.....

Jaanus Kuusik
OÜ Fabioona juhatuse liige

.....

Tiit Saulep
OÜ Fabioona juhatuse liige

OSAKAPITAL

KROONIDES	Ühe osa nominaal- väärtus kroonides	Aasta algul		Aasta lõpus	
		kogus	summa	kogus	summa
Osad väljas	100	400	40000	400	40000

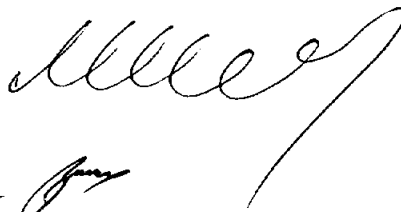
Osakapital jaguneb järgmiselt:

1. AIN MANGO juhatuse liige ja ettevõtte tegevjuht
isikukood 36202014222 elukoht Lindi küla Audru vald Pärnumaa
Osa suurusega 13500.- (kolmteist tuhat viissada) krooni.

2. JAANUS KUUSIK juhatuse liige ja ettevõtte tegevjuht
isikukood 36104094252 elukoht Lindi küla Audru vald Pärnumaa
Osa suurusega 13000.- (kolmteist tuhat) krooni.

3. TIIT SAULEP juhatuse liige
isikukood 36603284223 elukoht Järva 11a Pärnu linn
Osa suurusega 13500.- (kolmteist tuhat viissada) krooni.

Juhatuse liige: AIN MANGO



Juhatuse liige: JAANUS KUUSIK



Juhatuse liige: TIIT SAULEP

