

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Felixi Maja

registrikood: 11031340

tänava/talu nimi, Pirni 14

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71017

telefon: +372 5011666

e-posti aadress: tonis.toomsalu@feliximaja.ee

veebilehe aadress: www.feliximaja.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Kapitalirent	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Felixi Maja on äriregistris registreeritud 09.07.2004.aastal. Põhitegevusalaks oli majutusteenuse osutamine. 2004-2006.aastal toimus lülalistemaja renoveerimine, mille tulemusena valmis 8 tuba 19 voodikohaga. Lisaks sellele on klientide teenistuses saun ja kohvik. Alates 01.11.2010.aastal lõpetas OÜ Felixi Maja majutusteenuse pakkumise ja andis hoone koos sisustusega rendile Aiakohvik Basiilik OÜ-le. 2011.a. sügisel lõpetas OÜ Felixi Maja rendilepingu Aiakohvik Basiilik OÜ-ga ja sõlmis rendilepingu Aiakohvik OÜ-ga. 2011.aastal oli OÜ Felixi Maja müügitulu 11807 eurot. Juhatus on 1- liikmeline ja juhatuse liikmele tasusid makstud ei ole. 2011.aastal OÜ-l Felixi Maja töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud. 2012.aastal jätkab OÜ Felixi Maja samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Felixi Maja 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et: 1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga; 2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Felixi Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt; 3. aastaaruande koostamisel selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	397	35	2
Nõuded ja ettemaksed	41	2 299	4
Kokku käibevara	438	2 334	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	103 836	104 940	6
Kokku põhivara	103 836	104 940	
Kokku varad	104 274	107 274	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 500	11 986	8
Võlad ja ettemaksed	29 463	19 473	9
Kokku lühiajalised kohustused	38 963	31 459	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	63 009	73 223	8
Kokku pikaajalised kohustused	63 009	73 223	
Kokku kohustused	101 972	104 682	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	1 014	1 014	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-978	-934	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-290	-44	
Kokku omakapital	2 302	2 592	
Kokku kohustused ja omakapital	104 274	107 274	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	11 807	25 517	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 126	-8 636	15
Mitmesugused tegevuskulud	-632	-5 315	16
Tööjõukulud	0	-3 799	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 104	-945	6
Muud ärikulud	-813	-793	18
Ärikasum (kahjum)	6 132	6 029	
Finantstulud ja -kulud	-6 422	-6 073	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-290	-44	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-290	-44	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 132	6 029	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 104	945	6
Muud korrigeerimised	0	1	
Kokku korrigeerimised	1 104	946	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 258	2 055	
Varude muutus	0	498	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 990	6 173	
Makstud intressid	-6 422	-6 073	
Kokku rahavood äritegevusest	13 062	9 628	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 164	-7 191	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 536	-2 402	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 700	-9 593	
Kokku rahavood	362	35	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	362	35	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	397	35	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	1 014	-934	2 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-44	-44
31.12.2010	2 556	1 014	-978	2 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-290	-290
31.12.2011	2 556	1 014	-1 268	2 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Felixi Maja 2011.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 ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. OÜ FELIXI MAJA kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

2011.aastal puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata arved kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, millele lisanduvad varude soetamisel kaasnenud transpordi- jm kulud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% -liselt kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Tulud

Kaupade müügist saadavat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud müüjalt üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustab vastavalt põhikirjale 10% osakapitali väärtusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	397	35
Kokku raha	397	35

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	41	1 777
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	1 777

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009				
Soetusmaksumus	56 672	43 099	10 703	110 474
Akumuleeritud kulum	-1 247	-1 631	-1 711	-4 589
Jääkmaksumus	55 425	41 468	8 992	105 885
Amortisatsioonikulu	-567	-271	-107	-945
31.12.2010				
Soetusmaksumus	56 672	43 099	10 703	110 474
Akumuleeritud kulum	-1 814	-1 902	-1 818	-5 534
Jääkmaksumus	54 858	41 197	8 885	104 940
Amortisatsioonikulu	-567	-430	-107	-1 104
31.12.2011				
Soetusmaksumus	56 672	43 099	10 703	110 474
Akumuleeritud kulum	-2 381	-2 332	-1 925	-6 638
Jääkmaksumus	54 291	40 767	8 778	103 836

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
matkabuss Fiat Ducato	0			
Kapitalirendinõuded kokku				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
matkabuss Fiat Ducato	5 536	2 564	2 972	
Kapitalirendinõuded kokku	5 536	2 564	2 972	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	5 536	2 564	2 972	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	72 509	9 500	63 009	
Pikaajalised laenud kokku	72 509	9 500	63 009	
Laenukohustused kokku	72 509	9 500	63 009	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	79 673	9 422	70 251	
Kapitalirendikohustused kokku	5 536	2 564	2 972	
Laenukohustused kokku	85 209	11 986	73 223	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	54 291	54 859
Masinad ja seadmed	40 767	41 197

Muu materiaalne põhivara	8 778	8 885
Kokku	103 836	104 941

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	35	870
Muud võlad	29 428	18 603
Kokku võlad ja ettemaksed	29 463	19 473

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele tasumata arved	35	870
Kokku võlad tarnijatele	35	870

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	18 603	18 603		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	29 428	29 428		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus on 2556 eurot.		

Osakapitali omanikuks on residendist füüsiline isik.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 807	25 517
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 807	25 517
Kokku müügitulu	11 807	25 517
Müügitulu tegevusalade lõikes		
55103 hotellid jm sarnane majutus	0	19 713
56101 restoranid jm toidlustuskohad	0	4 526
68201 kinnisvara rentimine jne	11 807	1 278
Kokku müügitulu	11 807	25 517

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	3 126	4 843
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	3 793
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 126	8 636

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	10	524
Energia	0	1 446
Elektrienergia	0	1 446
Mitmesugused bürookulud	460	168
Riiklikud ja kohalikud maksud	28	0
Muud	134	3 177
Kokku mitmesugused tegevuskulud	632	5 315

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	2 637
Sotsiaalmaksud	0	1 162
Kokku tööjõukulud	0	3 799
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

2011.aastal töötajaid ei ole.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	37
Muud	813	756
Kokku muud ärikulud	813	793

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-6 050	-5 788
Intressikulu laenudelt	-5 864	-5 343
Intressikulu kapitalirendilt	-186	-445
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-19
Muud finantstulud ja -kulud	-372	-265
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 422	-6 072

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	29 428	17 644

2011.aastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Felixi Maja (registrikood: 11031340) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNIS TOOMSALU	Juhatuse liige	30.04.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-290
Kokku	-1 268

OÜ Felixi Maja juhatus otsustas laiendada 2012.aastal firma tegevust ja katta tekkinud kahjum.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11807	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Toomsalu	35211076015	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011666
E-posti aadress	tonis.toomsalu@feliximaja.ee
Veebilehe aadress	www.feliximaja.ee