

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Fablio

registrikood: 10281595

tänavatalu nimi, Magdaleena 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 53421785

e-posti aadress: fablio.rmp@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2015. aastal oli Fablio OÜ müügitulu 32 105 eurot. Lisaks kinnisvara rentimisele tegeles osaühing ka kinnisvara haldusteenuse osutamisega mahus 18 000 eurot.

Suhtarvud	2015	2014
Müügitulu	32 105	29 173
Tulu kasv %	10,1	-14,7
Puhaskahjum	-151 132	-40 017

Kahjum on põhiliselt arvestuslik ja koosneb põhivara kulumist ca 27 tuh eurot ja finantsinvesteeringute allahindlusest ca 100 tuh eurot. Ettevõtte peatähelepanu järgmisel majandusaastal on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute kasumlikul realiseerimisel.

Fablio OÜ keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 2, ettevõtte tööjõukulud olid 9 657 eurot.

Juhatusse kuulub üks liige, kellele aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 798	26 351	
Finantsinvesteeringud	19 010	21 112	
Nõuded ja ettemaksed	46 512	55 057	2, 9
Kokku käibevara	149 320	102 520	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	68 300	163 654	
Kinnisvarainvesteeringud	741 844	837 456	4
Materiaalne põhivara	7 513	34 983	5
Kokku põhivara	817 657	1 036 093	
Kokku varad	966 977	1 138 613	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 148	3 651	3
Kokku lühiajalised kohustused	3 148	3 651	
Kokku kohustused	3 148	3 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	69 024	69 024	6
Muu omakapital	0	1	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045 937	1 105 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 132	-40 017	
Kokku omakapital	963 829	1 134 962	
Kokku kohustused ja omakapital	966 977	1 138 613	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	32 105	29 173	7
Mitmesugused tegevuskulud	-22 565	-31 530	
Tööjõukulud	-9 657	-11 093	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 469	-22 417	5
Muud ärikulud	-26 706	-1 094	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-54 292	-36 961	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-96 840	-3 683	
Muud finantstulud ja -kulud	0	627	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-151 132	-40 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 132	-40 017	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-54 292	-36 961
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 469	22 417
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-25 612	0
Muud korrigeerimised	434	-3 682
Kokku korrigeerimised	2 291	18 735
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 647	19 857
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-504	-384
Laekunud dividendid	9 305	0
Kokku rahavood äritegevusest	-32 553	1 247
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	70 000	0
Laekunud dividendid	0	627
Kokku rahavood investeerimistegevusest	70 000	627
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	20 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 000	0
Kokku rahavood	57 447	1 874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 351	24 477
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 447	1 874
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 798	26 351

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	69 024	13 038		1 092 916	1 174 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-40 017	-40 017
Muutused reservides		-13 038		13 038	0
Muud muutused omakapitalis			1		1
31.12.2014	69 024		1	1 065 937	1 134 962
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	69 024		1	1 065 937	1 134 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-151 132	-151 132
Makstud dividendid				-20 000	-20 000
Muud muutused omakapitalis			-1		-1
31.12.2015	69 024		0	894 805	963 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse aktsiad ja väärtpapereid, mis on soetatud lühiajalise kauplemise eesmärgil. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtja 20% kuni 49% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

.

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.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), väljaarvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse vara kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõttuga otseselt seotud väljaminekutest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga soetud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtja
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	634	634
Ostjatelt laekumata arved	634	634
Muud nõuded	45 878	45 878
Viitlaekumised	45 878	45 878
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 512	46 512
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	802	802
Ostjatelt laekumata arved	802	802
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	455	455
Muud nõuded	53 800	53 800
Viitlaekumised	53 800	53 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 057	55 057

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	163	455	
Üksikisiku tulumaks	125		107
Erisoodustuse tulumaks			136
Sotsiaalmaks	478		544
Kohustuslik kogumispension	37		21
Töötuskindlustusmaksed	35		28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	838	455	836

Maksuvõlad koosnevad aasta viimase kuu arvestatud maksudest, mille tasumise kohustus pole veel saabunud.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	837 456	837 456
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	837 456	837 456
31.12.2014		
Soetusmaksumus	837 456	837 456
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	837 456	837 456
Müügid	-95 612	-95 612
31.12.2015		
Soetusmaksumus	741 844	741 844
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	741 844	741 844

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 105	14 173

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	221 147	221 147
Akumuleeritud kulum	-163 748	-163 748
Jääkmaksumus	57 399	57 399
Amortisatsioonikulu	-22 417	-22 417
Müügid	-9 153	-9 153
Muud muutused	9 154	9 154
31.12.2014		
Soetusmaksumus	211 994	211 994
Akumuleeritud kulum	-177 011	-177 011
Jääkmaksumus	34 983	34 983
Amortisatsioonikulu	-27 469	-27 469
Muud muutused	-1	-1
31.12.2015		
Soetusmaksumus	164 986	164 986
Akumuleeritud kulum	-157 473	-157 473
Jääkmaksumus	7 513	7 513

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	69 024	69 024
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 105	29 173
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 105	29 173
Kokku müügitulu	32 105	29 173
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile või üürile andmine	14 105	14 173
Kinnisvara haldusteenus	18 000	15 000
Kokku müügitulu	32 105	29 173

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	7 174	7 328
Sotsiaalmaksud	2 484	3 765
Kokku tööjõukulud	9 658	11 093
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 878	53 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2016

Osaühing Fablio (registrikood: 10281595) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LAAK	Juhatuse liige	21.03.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 132
Kokku	894 805
Katmine	
Eelmiste perioodide kasum	

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 132
Kokku	894 805

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	18000	56.07%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14105	43.93%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Laak	35001262730	Eesti	64000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53421785
E-posti aadress	fablio.rmp@gmail.com