

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Fablio

registrikood: 10281595

tänava/talu nimi, Magdaleena 3 E
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

Tegevusaruanne

2013. aastal oli Fablio OÜ müügitulu 34 193 eurot. Lisaks 2012 aastal tehtule tegeles osaühing kinnisvara haldusteenuse osutamisega mahus 20 050 eurot.

Suhtarvud	2013	2012
Müügitulu	34 193	13 802
Tulu kasv %	250	0
Puhaskahjum	-65 904	-32 382
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6	46

Ettevõtte peatähelepanu järgmisel majandusaastal on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute kasumlikul realiseerimisel.

Fablio OÜ keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 2, ettevõtte tööjõukulud olid 13307 eurot.

Juhatus koosnes ühest liikmest, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 477	225 197	
Finantsinvesteeringud	24 795	24 795	
Nõuded ja ettemaksed	71 233	74 805	2
Kokku käibevara	120 505	324 797	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	163 654	163 654	
Kinnisvarainvesteeringud	837 456	837 456	4
Materiaalne põhivara	57 399	79 852	5
Kokku põhivara	1 058 509	1 080 962	
Kokku varad	1 179 014	1 405 759	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	545	
Võlad ja ettemaksed	4 036	4 332	
Kokku lühiajalised kohustused	4 036	4 877	
Kokku kohustused	4 036	4 877	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	69 024	69 024	6
Kohustuslik reservkapital	13 038	13 038	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 158 820	1 351 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 904	-32 382	
Kokku omakapital	1 174 978	1 400 882	
Kokku kohustused ja omakapital	1 179 014	1 405 759	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	34 193	13 802	7
Muud äritulud	0	23 993	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-58	
Mitmesugused tegevuskulud	-63 235	-38 608	
Tööjõukulud	-13 307	-8 790	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 453	-22 452	
Muud ärikulud	-755	-691	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-65 557	-32 804	
Muud finantstulud ja -kulud	-347	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-65 904	-32 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 904	-32 804	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-65 557	-32 804
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 452	22 452
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-22 452
Muud korrigeerimised	0	-9 680
Kokku korrigeerimised	22 452	-9 680
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 573	-43 833
Varude muutus	0	102
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-295	-2 310
Kokku rahavood äritegevusest	-39 827	-88 525
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	158 000
Laekunud intressid	0	540
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	158 540
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-545	-347
Makstud dividendid	-160 000	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-348	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-160 893	-347
Kokku rahavood	-200 720	69 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	225 197	155 529
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-200 720	69 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 477	225 197

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	69 024	13 038	3 541 416	-2 190 216	1 433 262
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	69 024	13 038	3 541 416	-2 190 216	1 433 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-32 382	-32 382
Muud muutused omakapitalis			-3 541 416	3 541 418	2
31.12.2012	69 024	13 038	0	1 318 820	1 400 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-65 904	-65 904
Makstud dividendid				-160 000	-160 000
31.12.2013	69 024	13 038		1 092 916	1 174 978

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 ning raha teel pankas.

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 õiglases 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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest.

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

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalseks põhivaraks on kaubamärk, millelt on amortisatsiooni arvestatud 20% aastas.

Rendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Kapitalirendi tingimusel rendile võetud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendiperioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 kulutusi 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 äriistele otsustele. Seotud osapooled on:

- emaeetvõtja
- 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 äriistele otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 233	1 233		
Ostjatelt laekumata arved	1 233	1 233		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0		
Muud nõuded	70 000	70 000		
Viitlaekumised	70 000	70 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 233	71 233		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	747	747		
Ostjatelt laekumata arved	747	747		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	960	960		
Muud nõuded	73 098	73 098		
Viitlaekumised	73 098	73 098		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 805	74 805		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	94	960	
Üksikisiku tulumaks	224		162
Erisoodustuse tulumaks	136		68
Sotsiaalmaks	768		466
Kohustuslik kogumispension	12		14
Töötuskindlustusmaksed	40		27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 274	960	737

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	972 651	972 651
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	972 651	972 651
Müügid	-135 195	-135 195
31.12.2012		
Soetusmaksumus	837 456	837 456
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	837 456	837 456
31.12.2013		
Soetusmaksumus	837 456	837 456
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	837 456	837 456

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 143	13 802
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	158 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	221 147	221 147
Akumuleeritud kulum	-118 843	-118 843
Jääkmaksumus	102 304	102 304
Amortisatsioonikulu	-22 452	-22 452
31.12.2012		
Soetusmaksumus	221 147	221 147
Akumuleeritud kulum	-141 295	-141 295
Jääkmaksumus	79 852	79 852
Amortisatsioonikulu	-22 453	-22 453
31.12.2013		
Soetusmaksumus	221 147	221 147
Akumuleeritud kulum	-163 748	-163 748
Jääkmaksumus	57 399	57 399

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	69 024	69 024
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 193	13 802
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 193	13 802
Kokku müügitulu	34 193	13 802
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile või üürile andmine	14 143	13 802
Kinnisvara haldusteenus	20 050	0
Kokku müügitulu	34 193	13 802

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	9 931	6 240
Sotsiaalmaksud	3 376	2 550
Kokku tööjõukulud	13 307	8 790
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	0	73 098	545

Juhatusel liige aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2014

Osaühing Fablio (registrikood: 10281595) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LAAK	Juhatuse liige	11.02.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 158 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 904
Kokku	1 092 916
Katmine	
Eelmiste perioodide kasum	

Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 158 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-65 904
Kokku	1 092 916

Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34193	100.00%	Jah

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