

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Fixor Kinnisvara

registrikood: 10934904

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 8 // Väike-Karja tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10148

telefon: +372 5013445

e-posti aadress: andre@kivilaine.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Fixor Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendustegevus.

2022 aasta kasum oli 17 876 eurot .

2022. aastal töötajaid ettevõttes ei töötanud ja töötasusid nendele ei makstud.

2022 aastal ei saanud juhatuse liikmed töötasu, lisatasusid ning erisoodustusi. Juhatuseliikmetele ametist lahkumisel või tagasikutsumisel hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 768	55
Nõuded ja ettemaksed	76 230	77 597
Kokku käibevarad	80 998	77 652
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	23 010	23 010
Kokku põhivarad	23 010	23 010
Kokku varad	104 008	100 662
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 944	17 474
Kokku lühiajalised kohustised	2 944	17 474
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	57 330	57 330
Kokku pikaajalised kohustised	57 330	57 330
Kokku kohustised	60 274	74 804
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 046	23 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 876	-247
Kokku omakapital	43 734	25 858
Kokku kohustised ja omakapital	104 008	100 662

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	17 882	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6	0
Muud ärikulud	0	-250
Ärikasum (kahjum)	17 876	-250
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 876	-247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 876	-247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ Fixor Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, pangas arvelduskontol olevat raha ja nõudmiseni hoiuseid.

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevatest tollimaksudest, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaks määrasel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused"

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadoleva tasu õiglasel väärtuses. 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 ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Finantskohustused.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 651	65 651
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 651	65 651

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 330	57 330
Kokku laenukohustised	57 330	57 330

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Osaühing Fixor Kinnisvara (registrikood: 10934904) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN TAMM	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 876
Kokku	40 922

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 876
Kokku	40 922

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Tamm	36703170269	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013445
E-posti aadress	andre@kivilaine.ee