

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Fixor Kinnisvara

registrikood: 10934904

tänavatalu nimi, Tartu mnt 80d

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Müügitulu	7
Lisa 4 Muud ärikulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Fixor Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendustegevus.

2017 aasta kahjumiks oli 4 tuhat eurot .

Olulisi uurimis- ja arengutegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal

ei tehtud. 2017. aastal töötajaid ettevõttes ei töötanud ja töötasid nendele ei makstud.

2017 aastal ei saanud juhatuse liikmed töötasu, lisatasusid ning erisoodustusi. Juhatuseliikmetele ametist lahkumisel või tagasikutsumisel hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole.

2017. aastal ei tehtud tehinguid osaühingu osadega, neid ei omandatud ega võetud tagatiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	373	6 163
Nõuded ja ettemaksed	787 347	683 448
Kokku käibevarad	787 720	689 611
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	105 021	105 021
Kokku põhivarad	105 021	105 021
Kokku varad	892 741	794 632
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 074	17 866
Kokku lühiajalised kohustised	19 074	17 866
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	379 822	278 853
Kokku pikaajalised kohustised	379 822	278 853
Kokku kohustised	398 896	296 719
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	495 101	603 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 068	-108 235
Kokku omakapital	493 845	497 913
Kokku kohustised ja omakapital	892 741	794 632

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	40 719	38 706
Mitmesugused tegevuskulud	-43 196	-41 578
Muud ärikulud	0	-104 678
Ärikasum (kahjum)	-2 477	-107 550
Intressitulud	3 849	0
Intressikulud	-5 440	-3 538
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 853
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 068	-108 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 068	-108 235

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 Toimkonna 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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	105 021	105 021
Jääkmaksumus	105 021	105 021
31.12.2016		
Soetusmaksumus	105 021	105 021
Jääkmaksumus	105 021	105 021
31.12.2017		
Soetusmaksumus	105 021	105 021
Jääkmaksumus	105 021	105 021

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 719	38 706
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 719	38 706
Kokku müügitulu	40 719	38 706
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	40 719	38 706
Kokku müügitulu	40 719	38 706

Lisa 4 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	0	104 678
Kokku muud ärikulud	0	104 678

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	598 545	395 906	493 425	289 497

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Osaühing Fixor Kinnisvara (registrikood: 10934904) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE MÄGI	Juhatuse liige	29.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	495 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 068
Kokku	491 033
Katmine	
Kokku	491 033

katta kahjum eelmise perioodide kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	495 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 068
Kokku	491 033
Katmine	
Kokku	491 033

Katta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40719	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andre Mägi	37405170010	Aste küla, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	4000 EEK (Lihtomand)
Jaan Tamm	36703170269		36000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andre@kivilaine.ee