

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Fixor Kinnisvara

registrikood: 10934904

tänava/talu nimi, Tartu mnt 80d

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10112

telefon: +372 6057058

e-posti aadress: andre@kivilaine.ee

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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Müügitulu	9
Lisa 4 Muud äritulud	10
Lisa 5 Muud ärikulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Fixor Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendustegevus.

2013 aasta kahjumiks oli 87 178 eurot .

Olulisi uurimis- ja arengutegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei tehtud.

2013. aastal töötajaid ettevõttes ei töötanud ja töötasusid nendele ei makstud.

2013. aastal ei saanud juhatuse liikmed töötasu, lisatasusid ning erisoodustusi. Juhatuse liikmetele ametist lahkumisel või tagasikutsumisel hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole.

2013. aastal ei tehtud tehinguid osaühingu osadega, neid ei omandatud ega võetud tagatiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	75 606	46 638
Nõuded ja ettemaksed	579 203	617 108
Kokku käibevara	654 809	663 746
Põhivara		
Materiaalne põhivara	105 021	311 691
Kokku põhivara	105 021	311 691
Kokku varad	759 830	975 437
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	12 987
Võlad ja ettemaksed	18 713	141 922
Kokku lühiajalised kohustused	18 713	154 909
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	78 318	70 551
Kokku pikaajalised kohustused	78 318	70 551
Kokku kohustused	97 031	225 460
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	747 165	650 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 178	96 843
Kokku omakapital	662 799	749 977
Kokku kohustused ja omakapital	759 830	975 437

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	20 090	8 278
Muud äritulud	117 171	140 606
Mitmesugused tegevuskulud	-27 378	-12 189
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-206 670	-27 865
Muud ärikulud	0	-20 740
Kokku ärikasum (-kahjum)	-96 787	88 090
Intressikulud	-655	0
Muud finantstulud ja -kulud	10 264	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-87 178	88 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 178	88 090

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-96 787	88 090
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	206 670	27 865
Kokku korrigeerimised	206 670	27 865
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 408	-1 906
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-102 458	-140 211
Kokku rahavood äritegevusest	-19 983	-26 162
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	62 072	19 333
Kokku rahavood investeerimistegevusest	62 072	19 333
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 121	-12 580
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 121	-12 580
Kokku rahavood	28 968	-19 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 638	66 047
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 968	-19 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 606	46 638

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	650 322	653 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)			96 843	96 843
31.12.2012	2 556	256	747 165	749 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-87 178	-87 178
31.12.2013	2 556	256	659 987	662 799

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 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	453 340	453 340
Akumuleeritud kulum	-113 784	-113 784
Jääkmaksumus	339 556	339 556
Amortisatsioonikulu	-27 865	-27 865
31.12.2012		
Soetusmaksumus	453 340	453 340
Akumuleeritud kulum	-141 649	-141 649
Jääkmaksumus	311 691	311 691
Amortisatsioonikulu	-27 866	-27 866
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-178 804	-178 804
31.12.2013		
Soetusmaksumus	105 021	105 021
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	105 021	105 021

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 090	8 278
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 090	8 278
Kokku müügitulu	20 090	8 278
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	20 090	8 278
Kokku müügitulu	20 090	8 278

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	117 171	140 606
Kokku muud äritulud	117 171	140 606

Lisa 5 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	0	20 740
Kokku muud ärikulud	0	20 740

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	473 938	59 461	527 615	70 524

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	102 190
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 608	86 253

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.08.2014

Osaühing Fixor Kinnisvara (registrikood: 10934904) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE MÄGI	Juhatuse liige	01.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	747 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 178
Kokku	659 987
Jaotamine	
Kokku	659 987

Jätta kasum jaoatamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	747 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 178
Kokku	659 987
Jaotamine	
Kokku	659 987

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20090	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6057058
E-posti aadress	andre@kivilaine.ee