

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Fixor Kinnisvara

registrikood: 10934904

tänavatalu nimi, Tartu mnt 80d

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

telefon: +372 6057058, +372 5013445

faks: +372 6057056

e-posti aadress: andre@solaarium.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Müügitulu	10
Lisa 4 Muud äritulud	10
Lisa 5 Muud ärikulud	11
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Fixor Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendustegevus.

2011 aasta kasumiks 122480 eurot .

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

2011. aastal töötajaid ettevõttes ei töötanud ja töötasusid nendele ei makstud.

2011. aastal ei saanud juhatuse liikmed töötasu, lisatasusid ning erisoodustusi. Juhatuse liikmetele ametist lahkumisel või tagasikutsumisel hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole.

2011. aastal ei tehtud tehinguid osaühingu osadega, neid ei omandatud ega võetud tagatiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgede OÜ Fixor Kinnisvara 2011.a. raamatupidamise aasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Fixor Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	66 047	139 655
Nõuded ja ettemaksed	625 870	504 735
Kokku käibevara	691 917	644 390
Põhivara		
Materiaalne põhivara	339 556	367 421
Kokku põhivara	339 556	367 421
Kokku varad	1 031 473	1 011 811
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	12 580	12 072
Võlad ja ettemaksed	282 221	422 638
Kokku lühiajalised kohustused	294 801	434 710
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	83 538	46 447
Kokku pikaajalised kohustused	83 538	46 447
Kokku kohustused	378 339	481 157
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 842	396 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 480	131 342
Kokku omakapital	653 134	530 654
Kokku kohustused ja omakapital	1 031 473	1 011 811

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	9 278	7 429
Muud äritulud	140 606	140 606
Mitmesugused tegevuskulud	-9 284	-28 413
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 865	-6 966
Muud ärikulud	-339	-584
Ärikasum (kahjum)	112 396	112 072
Finantstulud ja -kulud	10 084	19 270
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	122 480	131 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 480	131 342

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	112 396	112 072
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 865	6 966
Kokku korrigeerimised	27 865	6 966
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 909	1 453
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-137 081	-125 972
Kokku rahavood äritegevusest	-4 729	-5 481
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-105 339	-188 364
Antud laenude tagasimaksed	0	126 651
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-105 339	-61 713
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	36 460	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 579
Makstud intressid	0	-2 604
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 460	-14 183
Kokku rahavood	-73 608	-81 377
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	139 655	221 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-73 608	-81 377
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 047	139 655

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	396 500	399 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)			131 342	131 342
31.12.2010	2 556	256	527 842	530 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)			122 480	122 480
31.12.2011	2 556	256	650 322	653 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

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 määramisel 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 õiglases 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	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	453 339	453 339
Akumuleeritud kulum	-78 952	-78 952
Jääkmaksumus	374 387	374 387
Amortisatsioonikulu	-6 966	-6 966
31.12.2010		
Soetusmaksumus	453 340	453 340
Akumuleeritud kulum	-85 919	-85 919
Jääkmaksumus	367 421	367 421
Amortisatsioonikulu	-27 865	-27 865
31.12.2011		
Soetusmaksumus	453 340	453 340
Akumuleeritud kulum	-113 784	-113 784
Jääkmaksumus	339 556	339 556

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 278	7 429
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 278	7 429
Kokku müügitulu	9 278	7 429
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ruumide rent	9 278	7 429
Kokku müügitulu	9 278	7 429

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	140 606	140 606
Kokku muud äritulud	140 606	140 606

Lisa 5 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	339	584
Kokku muud ärikulud	339	584

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11 959	21 875
Intressikulud	-1 875	-2 604
Kokku finantstulud ja -kulud	10 084	19 271

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	619 946	73 132	478 610	1 398

	2011		2010
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 608	85 025	767

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.11.2012

Osaühing Fixor Kinnisvara (registrikood: 10934904) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE MÄGI	Juhatuse liige	22.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 480
Kokku	650 322
Jaotamine	
Kokku	650 322

jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 480
Kokku	650 322
Jaotamine	
Kokku	650 322

jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9278	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
Faks	+372 6057056
Mobiiltelefon	+372 5013445
E-posti aadress	andre@solaarium.ee