

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: **osaühing Fabioona**

registrikood: 11031653

tänavanimi, Mai 57-30

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80022

telefon: +372 5025762

e-posti aadress: jeeli@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud äritulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud ärikulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Fabioona asutati 2004.aastal.

OÜ Fabioona tegevusalaks on kinnisvaraarendus. Firma omab kinnistut Papsaare külas Audru vallas Pärnumaal, mille kohta on sõlmitud on kinnistu võlaõiguslik müügileping ja tehtud on avaldus eelmärke kinnitamiseks (18.07.2007). Lepingu täitmise tähtajaks oli 30.juuni 2008 a. Kahjuks lepingu lõplik täideviimine viibis ning müügitehingu sõlmimine lükkus aina edasi. Ostja poolt tehtud osalisi ettemakseid aastatel 2009-2010, lugedsime kui soovi tehing sooritada. 2011.aastal sai selgeks, et ostja ei ole huvitatud tehingu lõpule viimisest ning alustati kohtuteed, kus me kaitsesime oma õigusi ostu-müügitehingu katkestamise õiguslikkuses. Kohtuvaidlused algasid 2011 aastal ning lõpliku otsuseni jõuti 2014 aastal pärast mitmeid edasikaebamisi. Kohus otsustas lõplikult OÜ Fabioona kasuks, sest ostja oli rikkunud ostu-müügilepingut.

Aruandeaastal telliti kinnisvara hindamine LVM Kinnivara OÜ-lt, et saada teada õiglane väärtus antud kinnistule.

2015 aastal tegeleme aktiivselt uute ostjate leidmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 638	66 333	
Nõuded ja ettemaksed	88 527	103 586	2,3
Kokku käibevara	172 165	169 919	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	58 000	134 214	4
Kokku põhivara	58 000	134 214	
Kokku varad	230 165	304 133	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	278 357	5
Kokku lühiajalised kohustused	0	278 357	
Kokku kohustused	0	278 357	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 220	19 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 389	3 699	
Kokku omakapital	230 165	25 776	
Kokku kohustused ja omakapital	230 165	304 133	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	278 357	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 086	-828	7
Muud ärikulud	-76 214	0	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	201 057	-828	
Muud finantstulud ja -kulud	3 332	4 527	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	204 389	3 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 389	3 699	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	201 057	-828
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	76 214	0
Muud korrigeerimised	-278 356	0
Kokku korrigeerimised	-202 142	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15	-144
Kokku rahavood äritegevusest	-1 070	-972
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	18 375	38 905
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 375	38 905
Kokku rahavood	17 305	37 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 333	28 400
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 305	37 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 638	66 333

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	19 521	22 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 699	3 699
31.12.2013	2 556	23 220	25 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)		204 389	204 389
31.12.2014	2 556	227 609	230 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fabioona raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi 1. Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel üldiselt muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ettemaksudes kajastub kinnistu ostja poolt tasutud ettemaksed.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekt (maa või hoone, või osa hoonest või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Bilansipäeval hinnatakse kinnisvarainvesteeringud õiglasele väärtusele. Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivara mõiste alla kuuluvad ka maa ja hooned (või osa hoonest) ja nendega seotud õigused (näiteks hoonestusõigus, kasutusvaldus), mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses (ükskõik, kas toodete tootmisel, teenuste osutamisel või administratiivhoonena). Materiaalse põhivara mõiste alla ei kuulu maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses.

Finantskohustused

Lühiajalised laenud nagu ka kõik teised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevat kulutusi.

Tulud

Tulud ja kulud esitatakse tekkepõhiselt järgides raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiipi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	474	474
Muud nõuded	88 053	88 053
Laenunõuded	51 692	51 692
Intressinõuded	36 361	36 361
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 527	88 527
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	489	489
Muud nõuded	103 097	103 097
Laenunõuded	70 068	70 068
Intressinõuded	33 029	33 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 586	103 586

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	474	489
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	474	489

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	134 214	134 214
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	134 214	134 214
31.12.2013		
Soetusmaksumus	134 214	134 214
Jääkmaksumus	134 214	134 214
Ümberklassifitseerimised	-134 214	-134 214
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	134 214
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-76 214
31.12.2014	58 000

Kuna aastaid ei olnud saanud hinnata kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodiga siis käesoleval aastal see õnnestus. Aruandeaastal telliti arvamus selle kohta LVM Kinnisvara OÜ-lt. Usaldusväärse hinnangu kohaselt on kinnistu turuväärtus 58000.- eurot. Vastavalt õiglase väärtuse hindamise arvamusele muudeti raamatupidamises soetusmaksumuse meetod õiglase väärtuse meetodiks ning sellest tekkinud kahjum kajastati muudes ärikuludes.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	278 357	278 357
Kokku võlad ja ettemaksed	278 357	278 357

Vastavalt kohtu otsusele kanda ostjatelt saadud ettemaksed ettevõtte tuludesse (muud äritulud).

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	278 357	0
Kokku muud äritulud	278 357	0

Vastavalt kohtu otsusele kanda ostjatelt saadud ettemaksed muudesse ärituludesse.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	21	17
Juriidilise teenusekulud	559	810
Pangakulu	2	1
Riigilõiv	504	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 086	828

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	76 214	0
Kokku muud ärikulud	76 214	0

Kahjum kinnisvarainvesteeringutest on tingitud soetamismaksumuse meetodi muutmisest õiglase väärtuse meetodile.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu laenudelt	3 332	4 527
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 332	4 527

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2015

osaühing Fabioona (registrikood: 11031653) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SAULEP	Juhatuse liige	15.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 389
Kokku	227 609

OÜ Fabioona teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada. Kasum tekkis ostjate ettemaksete ärituludesse kandmisest.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 389
Kokku	227 609

OÜ Fabioona otsustas kasumit mitte jagada.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ain Mango	36202014222	Lindi küla, Audru vald, Pärnu maakond, Eesti	864 EUR
Jaanus Kuusik	36104094252	Lindi küla, Audru vald, Pärnu maakond, Eesti	832 EUR
Tiit Saulep	36603284223	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	864 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025762
E-posti aadress	jeeli@hot.ee