

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Fabula Invest OÜ

registrikood: 12349446

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5052295

e-posti aadress: soritsa@hotmail.com, andrei@elitekliinik.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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2014.a.on OÜ Fabula Invest renditeenust osutav firma.Renditeenust pakuti kauplushoonele üürilepingu alusel. 2014.a.saadi renditulu 94070 eurot. 2015.a.jätkatakse renditeenuse osutamist kauplushoonele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 951	12 935	2
Kokku käibevara	23 951	12 935	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 106 236	1 135 348	4
Materiaalne põhivara	236 043	0	5
Kokku põhivara	1 342 279	1 135 348	
Kokku varad	1 366 230	1 148 283	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 296	64 226	6
Võlad ja ettemaksed	7 994	7 509	7
Kokku lühiajalised kohustused	48 290	71 735	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 307 612	1 072 908	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 307 612	1 072 908	
Kokku kohustused	1 355 902	1 144 643	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 140	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 688	1 140	
Kokku omakapital	10 328	3 640	
Kokku kohustused ja omakapital	1 366 230	1 148 283	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	94 070	76 460	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 051	-29 918	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 308	-1 676	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-42 592	-29 110	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	24 119	15 756	
Muud finantstulud ja -kulud	-17 431	-14 616	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 688	1 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 688	1 140	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 119	15 756	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42 592	29 110	4,5
Kokku korrigeerimised	42 592	29 110	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	485	7 509	
Kokku rahavood äritegevusest	67 196	52 375	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-249 523	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 164 458	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-249 523	-1 164 458	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	280 000	1 192 756	6
Saadud laenude tagasimaksed	-69 226	-55 622	6
Makstud intressid	-17 431	-14 616	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	193 343	1 122 518	
Kokku rahavood	11 016	10 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 935	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 016	10 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 951	12 935	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	0	2 500
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 140	1 140
31.12.2013	2 500	1 140	3 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 688	6 688
31.12.2014	2 500	7 828	10 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fabula Invest 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Fabula Invest kasumiaruanne on koostatud kasumiskeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Rahavood äritegevusest on kajastatud kaudsel meetodil, rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringuna on bilansis kajastatud kinnistu Tallinnas Pärnu mnt.421 ja Pärnu mnt.421 a, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Kogu renditulu on seotud kinnisvarainvesteeringutega. 2014.a arvestati kulumit 4% kinnitult Pärnu mnt.421 ja 421a kinnisvarainvesteeringult.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara kulumit arvestatakse lineaarse meetodi alusel, masinatelt ja seadmetelt 20% aastas.

Tulud

2014.a. toimus majandustegevus 01. jaanuarist 31. detsembrini.

OÜ Fabula Invest on rendifirma ja põhitegevusalaks oli renditeenuste osutamine. 2014.a. renditi ruume välja vastavalt kauplushoone üürilepingule.

Renditeenuseid osutati 94070 euro eest.

Seotud osapooled

OÜ Fabula Invest osakapitali nimiväärtusega 2500 eurot on OÜ Fertiilsuse Keskuse tütarfirma 100% osalusega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	23 951	12 935
Kokku raha	23 951	12 935

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 491	1 464
Erisoodustuse tulumaks	178	0
Sotsiaalmaks	280	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 949	1 464

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	1 164 458	1 164 458
Amortisatsioonikulu	-29 110	-29 110
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 164 458	1 164 458
Akumuleeritud kulum	-29 110	-29 110
Jääkmaksumus	1 135 348	1 135 348
Amortisatsioonikulu	-29 112	-29 112
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 164 458	1 164 458
Akumuleeritud kulum	-58 222	-58 222
Jääkmaksumus	1 106 236	1 106 236

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	94 070	76 460

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	249 523	249 523
Muud ostud ja parendused	249 523	249 523
Amortisatsioonikulu	-13 480	-13 480
31.12.2014		
Soetusmaksumus	249 523	249 523
Akumuleeritud kulum	-13 480	-13 480
Jääkmaksumus	236 043	236 043

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Fertiilsuse Keskus OÜ	439 756		291 504	148 252	ujuvintress	EUR	26.02.2020
Swedbank AS	628 152	40 296	587 856	0	6 kuu EURIBOR+2,300%	EUR	19.02.2018
Kliinik Elite AS	280 000		280 000	0	intress 2%	EUR	29.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 347 908	40 296	1 159 360	148 252			
Laenukohustused kokku	1 347 908	40 296	1 159 360	148 252			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Fertiilsuse Keskus OÜ	469 756	25 000	296 504	148 252	ujuvintress	EUR	26.02.2020
Swedbank AS	667 378	39 226	628 152	0	6 kuu EURIBOR+2,300%	EUR	19.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 137 134	64 226	924 656	148 252			
Laenukohustused kokku	1 137 134	64 226	924 656	148 252			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 949	1 949	7
Keila Tarbijate Ühistu tagatisraha	6 045	6 045	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 994	7 994	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 045	6 045	7
Maksuvõlad	1 464	1 464	7
Kokku võlad ja ettemaksed	7 509	7 509	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	94 070	76 460
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	94 070	76 460
Kokku müügitulu	94 070	76 460
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara käitlus	94 070	76 460
Kokku müügitulu	94 070	76 460

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 696	29 918
Transpordikulud	16 355	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 051	29 918

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 496	1 265
Muud	1 812	411
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 308	1 676

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-17 431	-14 616

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Fertiilsuse Keskus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	439 756	469 756
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 000	

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 000	

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	492 756	23 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

Fabula Invest OÜ (registrikood: 12349446) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS SÕRITSA	Juhatuse liige	26.06.2015
ANDREI SÕRITSA	Juhatuse liige	26.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 688
Kokku	7 828
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 828
Kokku	7 828

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 688
Kokku	7 828
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 828
Kokku	7 828

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	94070	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052295
E-posti aadress	soritsa@hotmail.com
E-posti aadress	andrei@elitekliinik.ee