

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Fabula Invest OÜ

registrikood: 12349446

tänavatänu nimi, Tartu mnt 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5052295

e-posti aadress: deniss@fert-c.ee, andrei@fert-c.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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2013.a.on OÜ Fabula Invest renditeenust osutav firma.Renditeenust pakuti kauplushoonele üürilepingu alusel. 2013.a.saadi renditulu 76460 eurot.2014.a.jätkatakse renditeenuse osutamist kauplushoonele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 935	2 500	2
Kokku käibevara	12 935	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 135 348	0	4
Kokku põhivara	1 135 348	0	
Kokku varad	1 148 283	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	64 226	0	5
Võlad ja ettemaksed	7 509	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	71 735	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 072 908	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 072 908	0	
Kokku kohustused	1 144 643	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 140	0	
Kokku omakapital	3 640	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 148 283	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	21.09.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	76 460	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 918	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 676	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-29 110	0	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 756	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-14 616	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 140	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 140	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	21.09.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 756	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	29 110	0	4
Kokku korrigeerimised	29 110	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 509	0	
Kokku rahavood äritegevusest	52 375	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 164 458	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 164 458	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 192 756	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-55 622	0	5
Makstud intressid	-14 616	0	12
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 122 518	2 500	
Kokku rahavood	10 435	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 435	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 935	2 500	

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fabula Invest 2013. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi 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.

2013.a arvestati kulumit 4% kinnitult Pärnu mnt.421 ja 421a kinnisvarainvesteeringult.

Tulud

2013.a. toimus majandustegevus 01. jaanuarist 31. detsembrini.

OÜ Fabula Invest on rendifirma ja põhitegevusalaks oli renditeenuste osutamine. 2013.a. renditi ruume välja vastavalt kauplushoone üürilepingule.

Renditeenuseid osutati 76460 euro eest.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha	12 935	2 500
Kokku raha	12 935	2 500

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 464	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 464	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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

	2013	21.09.2012 - 31.12.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 460	0

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglase väärtuse hindamine pole ettevõtte seisukohalt võimalik teostada mõistliku kulu ja pingutusega. Juhtkond kinnitab, et kinnisvara bilansiline väärtus ei ületa tema turuväärtust.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 045	6 045		
Maksuvõlad	1 464	1 464		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 509	7 509		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	21.09.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 460	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 460	0
Kokku müügitulu	76 460	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara käitus	76 460	0
Kokku müügitulu	76 460	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	21.09.2012 - 31.12.2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 918	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 918	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	21.09.2012 - 31.12.2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 265	0
Muud	411	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 676	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	21.09.2012 - 31.12.2012
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	21.09.2012 - 31.12.2012
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-14 616	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus		OÜ Fertiilsuse Keskus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud		Eesti
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	492 756	23 000
21.09.2012 - 31.12.2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Fabula Invest OÜ (registrikood: 12349446) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI SÕRITSA	Juhatuse liige	26.06.2014
DENISS SÕRITSA	Juhatuse liige	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 140
Kokku	1 140
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 140
Kokku	1 140

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 140
Kokku	1 140
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 140
Kokku	1 140

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76460	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052295
E-posti aadress	andrei@fert-c.ee
E-posti aadress	deniss@fert-c.ee