

MAJANDUSAASTA ARUANNE

811605

(m)

MAJANDUSAASTA ALGUS

01.jaanuar 2008

MAJANDUSAASTA LÕPP

31.detsember 2008

ÄRINIMI

OÜ FABIOONA

REGISTRIKOOD

11031653

TÄNAV

MAI 57-30

LINN

PÄRNU

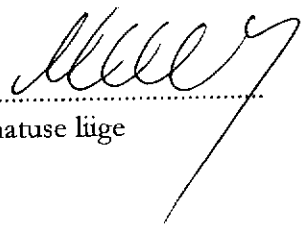
INDEKS

80022

TELEFON

+372 50 25 762

Juhatuse lüge

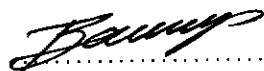


Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne 2008	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja	
hindamiselused	9
Mitmesugused tegevuskulud	11
Intressitulud	11
Müügiootel põhivara	11
Müügiootel põhivara ümberhindluse kulu	11
Raha	12
Maksuvõlad	12
Allkirjad	13

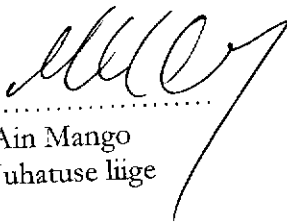

.....
Juhatuse liige


.....
Juhatuse liige


.....
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE 2008

OÜ Fabioona tegevusalaks on kinnisvaraarendus. EMTAK 2008 järgi on ettevõtte majandustegevusala koodik 68101- Enda kinnisvara ost ja müük. 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 on lepingu lõplik täideviimine viibinud ning käesoleva hetkeni ei ole lõplikku müügitehingut sõlmitud. Ostja poolt tehtud osalisi ettemakseid aruandeaasta jooskul võib lugeda kui soovi tehing sooritada. Kahjuks seoses üldise majanduslangusega on raksendatud ka ostu-müügitehingu lõpetamine. 2008.a. jooksul arvestatud töötasu ei olnud. Plaanideks 2009.a kuulub ostu-müügitehingu lõpule viimine.



.....
Ain Mango
Juhatuses liige



.....
Tiit Saulep
Juhatuses liige



.....
Jaanus Kuusik
Juhatuses liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus 2008 .a. majandusaasta aruandele

OÜ Fabioona juhatus kinnitab raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Fabioona finantsseisundit.
- Vaatamata ettevõtte vähesele majandustegevusele on OÜ Fabioona jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Pärnus, 12.juuni 2009.a.



.....
Ain Mango
OÜ Fabioona juhatuse liige



.....
Tiit Saulep
OÜ Fabioona juhatuse liige



.....
Jaanus Kuusik
Oü Fabioona juhatuse liige

BILANSS 31.12.2008.

KROONIDES	31.12.2008	31.12.2007	Lisad
VARA			
KÄIBEVARA			
Raha	2473793	674682	5
Nõuded ostjate vastu	56215	0	
Müügiootel põhivara	2100000	14240000	3
KÄIBEVARA KOKKU	4630008	14914682	
VARA KOKKU	4630008	14914682	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud	90000	1125100	
Maksuvõlad	-3426	17653	6
Ettemaksed varude eest	4272000	1424000	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4358574	2566753	
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses	40000	40000	
Aruandeaasta kasum	-12076495	10190411	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12307929	2117518	
OMAKAPITAL KOKKU	271434	12347929	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	4630008	14914682	


Juhatuses liige


Juhatuses liige


Juhatuses liige

KASUMIARUANNE 2008

KROONIDES	Lisad	2008.a.	2007.a.
ÄRITULUD			
Müügiootel põhivara kasum		0	10300000
Kokku äritulud		0	10300000
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	1	36514	71994
Tööjõukulud		0	52638
palgakulu		0	39489
sotsiaalmaksud		0	13149
Müügiootel põhivara ümberhindluse kulu	4	12140000	
Kokku ärikulud		12176514	124632
ÄRIKASUM		-12176514	10175368
FINANTSTULUD			
Intressitulud	2	100019	15043
Kokku finantstulud		100019	15043
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-12076495	10190411



Juhatuses liige



Juhatuses liige



Juhatuses liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2008

KROONIDES	2008	2007
1. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	-12076495	10190411
Lühiajaliste kohustuste suurenemine	1791821	-647347
Varude muutus	-56215	-8876000
Müügiootel põhivara ümberhindlus	12140000	0
KOKKU	1799111	667064

2. RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	0	0
KOKKU	0	0

RAHAVOOD KOKKU	1799111	667064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	674682	7618
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1799111	667064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2473793	674682



Juhatus liige



Juhatus liige



Juhatus liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kirje	Osakapital nimi- väärtuses	Eelmiste aastate jaotamata kasum	Reserv- kapital	Jooksva aasta kasum	Omakapital KOKKU
Bilanss 22.07.2004	40 000	0	0	0	40 000
2004.a. kasum eelmiste perioodide kahjumi katteks					
2005.a. KASUM				-463	
Bilanss 31.12.2005	40 000	0	0	-463	39 537
2005.a. kasum eelmiste perioodide kahjumi katteks		-463	0		
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest tekkinud eelmise perioodide kasum		2148326			
2006.a. KASUM				-30345	
Bilanss 31.12.2006	40 000	2147863	0	-30345	2 157 518
2006.a. kasum eelmiste perioodide kahjumi katteks		-30 345	0		
2007.a. KASUM				10190411	
Bilanss 31.12.2007	40 000	2117518	0	10190411	12 347 929
2007.a. kasum eelmiste perioodide kahjumi katteks		10 190 411	0		
Müügiootel põhivara ümberhindlusest tekkinud kahjum 2008.a.				-12140000	
2008.a. KASUM				63505	
Bilanss 31.12.2008	40 000	12307929	0	-12076495	271 434



Juhatuses liige



Juhatuses liige



Juhatuses liige

Lisa 4

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

VARAD

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Eelneval aruande perioodil tehti muudatus investeeringu kajastamisel. Kuna 18.juulil 2007.a.sõlmiti kinnistu võlaõiguslik müügileping nr. 4477 kinnisvara ostu-müügi kohta siis vastavalt sellele, kanti kinnisvarainvesteering üle müügiootel põhivaraks.

Müügiootel põhivara

Vastavalt RTJ 5 §81-le tuleb müügiootel põhivara kajastada nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. OÜ Fabioona lasi koostada kaks eksperthinnangut antud krundi kohta ning krundi väärtuseks hinnati 2 100 000 krooni (lisa 4). Ümberhindlusest tekkinud kahjumit kajastatakse kasumiaruandes muude ärikulude kirjel või asja selguse põhimõttel lisakirjena (lisa5).

KOHUSTUSED

Lühiajalised laenud

Lühiajalised laenud nagu ka kõik teised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulusi. Lühiajalisi laene maksti tagasi aruandeaastal 1 105 020 krooni ulatuses.


.....
Juhatuses liige


.....
Juhatuses liige


.....
Juhatuses liige

Võlad

Maksuvõlgade all kajastub käibemaksu ettemaks 3246 krooni. Lisa 7.

Ettemaksed varude eest

Ettemaksudes kajastub kinnistu ostja poolt tasutud ettemaksed kogusummas 4 272 000 krooni, millest aruandeaastal laekus 2 848 000 krooni.

Rahavood

Rahavoogude kohta on koostatud põhiaruanne. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Omakapital osauhingus

OÜ Fabioona osakapital on 40 000.- (nelikümmend tuhat) krooni, mis jaguneb kolme osaniku vahel järgnevalt: Ain Mango 135 häält, Tiit Saulep 135 häält ja Jaanus Kuusik 130 häält. Ühe osa nominaalväärtus on 100.- (üks sada) krooni ja annab osanikule 1 hääle.

Tulud-kulud

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr.1.

Kasumiaruandes on tulud ja kulud esitatud tekkepõhiselt järgides raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiipi. Turustus-, üldhaldus- ja muud perioodikulud kajastatakse nende tekkimise perioodis.

Mitmesuguste tegevuskulude kohta on koostatud lisa 1 ja intressitulude kohta lisa nr.2.



Juhatus liige



Juhatus liige



Juhatus liige

Lisa 2

MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Maamaks	262	262
Pangakulu	552	366
Muud tegevuskulud	12475	41470
Juriidiline teenus	23225	27048
Riigilõiv	0	2848
Kokku	36514	71994

Lisa 3

INTRESSITULUD

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Panga intress	0	38
Üleöödeposiidikonto intress	76366	13463
Rahaturufondi intress	10309	1542
Tähtajalise hoiuse intress	13344	0
Kokku	100019	15043

Lisa 4

MÜÜGIOOTEL PÕHIVARA

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Müügiootel põhivara	2 100 000	14 240 000
Kokku	2 100 000	14 240 000

Lisa 5

**MÜÜGIOOTEL PÕHIVARA
ÜMBERHINDLUSE KULU**

Kinnistu võlaõigusliku müügilepingu järgi oli krundi hinnaks 14 240 000 krooni.
Aruandeaasta lõpul tehtud ekperthinnangute põhjal on kinnistu väärtus 2 100 000 krooni.
Selle tulemusena tekib kahjum ümberhindlusest 12 140 000 krooni.
Vastavalt RTJ 5 §81, mis ütleb et müügiootel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääk-
maksumuses või õiglasest väärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.



Juhatuses liige



Juhatuses liige



Juhatuses liige

OÜ Fabioona
Majandusaasta aruanne 2008

Lisa 6

RAHA	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kassa	39900	0
Hansapank	1020549	895
Hansa Rahaturufond	0	673787
Sampo Pank	706939	0
Nordea Pank	706405	0
Kokku	2473793	674682

Lisa 7

MAKSUVÕLAD	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Sotsiaalmaksu võlg	0	-8196
Kinnipeetud tulumaksu võlg	0	-8462
Töötuskindlustusmaksu võlg	0	-355
Kogumispensioni makse võlg	0	-790
Käibemaksu ettemaks	3426	150
Kokku	3426	-17653



Juhatus liige



Juhatus liige



Juhatus liige

OÜ Fabioona
Majandusaasta aruanne 2008

2008.a. majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Fabioona juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande.

2008.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Fabioona osanike koosolek
15.juunil 2009.a.



.....
Ain Mango
OÜ Fabioona juhatuse liige



.....
Jaanus Kuusik
OÜ Fabioona juhatuse liige



.....
Tiit Saulep
OÜ Fabioona juhatuse liige

OSAKAPITAL

KROONIDES	Ühe osa nominaal- väärtus kroonides	Aasta algul		Aasta lõpus	
		kogus	summa	kogus	summa
Osad väljas	100	400	40000	400	40000

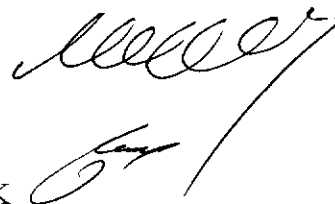
Osakapital jaguneb järgmiselt:

1. AIN MANGO juhatuse liige ja ettevõtte tegevjuht
isikukood 36202014222 elukoht Lindi küla Audru vald Pärnumaa
Osa suurusega 13500.- (kolmteist tuhat viissada) krooni.

2. JAANUS KUUSIK juhatuse liige ja ettevõtte tegevjuht
isikukood 36104094252 elukoht Lindi küla Audru vald Pärnumaa
Osa suurusega 13000.- (kolmteist tuhat) krooni.

3. TIIT SAULEP juhatuse liige
isikukood 36603284223 elukoht Järva 11a Pärnu linn
Osa suurusega 13500.- (kolmteist tuhat viissada) krooni.

Juhatuse liige: AIN MANGO



Juhatuse liige: JAANUS KUUSIK



Juhatuse liige: TIIT SAULEP

