

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Fablio

registrikood: 10281595

tänavatalu nimi, Magdaleena 3 E
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 53421785

e-posti aadress: fablio.rmp@gmail.com

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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2012. aastal oli Fablio OÜ müügitulu 13 802 eurot, praktiliselt sama, mis 2011 aastal.

Suhtarvud	2012	2011
Müügitulu	13 802	13 410
Tulu kasv %	0	-51
Puhaskasum	-32 382	-3 577 999
Kahjumi vähenemine	10 korda	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	46	21

Ettevõtte peatähelepanu järgmisel majandusaastal on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute kasumlikul realiseerimisel.

Fablio OÜ keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1, ettevõtte tööjõukulud olid 8790 eurot.

Juhatus koosnes ühest liikmest, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	225 197	155 529	
Finantsinvesteeringud	24 795	18 754	
Nõuded ja ettemaksed	74 805	37 013	2
Varud	0	102	
Kokku käibevara	324 797	211 398	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	163 654	154 096	4
Kinnisvarainvesteeringud	837 456	972 651	5
Materiaalne põhivara	79 852	102 304	6,11
Kokku põhivara	1 080 962	1 229 051	
Kokku varad	1 405 759	1 440 449	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	545	892	11
Võlad ja ettemaksed	4 332	6 295	3
Kokku lühiajalised kohustused	4 877	7 187	
Kokku kohustused	4 877	7 187	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	69 024	69 024	7
Kohustuslik reservkapital	13 038	13 038	
Muu omakapital	0	3 541 416	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 351 202	1 376 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 382	-3 566 745	
Kokku omakapital	1 400 882	1 433 262	
Kokku kohustused ja omakapital	1 405 759	1 440 449	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	13 802	13 410	8
Muud äritulud	23 993	43 629	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58	1	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 608	-253 687	
Tööjõukulud	-8 790	-7 886	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 452	-217 281	
Muud ärikulud	-691	-2 990 795	
Ärikasum (kahjum)	-32 804	-3 412 609	
Finantstulud ja -kulud	422	-165 390	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 382	-3 577 999	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 382	-3 577 999	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-32 804	-3 412 609
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 452	217 281
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-22 452	-2 873 107
Muud korrigeerimised	-9 680	12 466 768
Kokku korrigeerimised	-9 680	9 810 942
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 833	73 472
Varude muutus	102	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 310	-6 213 589
Kokku rahavood äritegevusest	-88 525	258 216
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-108 289
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	158 000	0
Laekunud intressid	540	3 908
Kokku rahavood investeerimistegevusest	158 540	-104 381
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-347	0
Makstud intressid	0	-11 280
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-347	-11 280
Kokku rahavood	69 668	142 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	155 529	12 974
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 668	142 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	225 197	155 529

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	63 912	6 391		1 376 529	1 446 832
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	63 912	6 391		1 376 529	1 446 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-3 566 745	-3 566 745
Muutused reservides		6 647			6 647
Muud muutused omakapitalis	5 112		3 541 416		3 546 528
31.12.2011	69 024	13 038	3 541 416	-2 190 216	1 433 262
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	69 024	13 038	3 541 416	-2 190 216	1 433 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-32 382	-32 382
Muud muutused omakapitalis			-3 541 416	3 541 418	2
31.12.2012	69 024	13 038	0	1 318 820	1 400 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning raha teel pankas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse aktsiad ja väärtpapereid, mis on soetatud lühiajalise kauplemise eesmärgil. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtja 20% kuni 49% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), väljaarvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivaraks loetakse vara kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalseks põhivaraks on kaubamärk, millelt on amortisatsiooni arvestatud 20% aastas.

Rendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Kapitalirendi tingimusel rendile võetud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendiperioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtja
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga soetud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	747	747		
Ostjatelt laekumata arved	747	747		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	960	960		
Muud nõuded	73 098	73 098		
Viitlaekumised	73 098	73 098		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 805	74 805		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 037	20 037		
Ostjatelt laekumata arved	20 037	20 037		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 792	2 792		
Muud nõuded	14 184	14 184		
Viitlaekumised	14 184	14 184		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 013	37 013		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	960		2 792	
Üksikisiku tulumaks		162		52
Erisoodustuse tulumaks		68		68
Sotsiaalmaks		466		292
Kohustuslik kogumispension		14		8
Töötuskindlustusmaksed		27		24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	960	737	2 792	444

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 556	2 556
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	161 098	151 540
Muud aktsiad	0	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	163 654	154 096

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	7 308 169	7 308 169
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	7 308 169	7 308 169
Müügid	-6 135 518	-6 135 518
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-200 000	-200 000
31.12.2011		
Soetusmaksumus	972 651	972 651
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	972 651	972 651
Müügid	-135 195	-135 195
31.12.2012		
Soetusmaksumus	837 456	837 456
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	837 456	837 456

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 802	13 410
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	158 000	3 259 495

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	981 107	981 107
Akumuleeritud kulum	-969 859	-969 859
Jääkmaksumus	11 248	11 248
Ostud ja parendused	108 289	108 289
Muud ostud ja parendused	108 289	108 289
Amortisatsioonikulu	-17 233	-17 233
31.12.2011		
Soetusmaksumus	221 147	221 147
Akumuleeritud kulum	-118 843	-118 843
Jääkmaksumus	102 304	102 304
Amortisatsioonikulu	-22 452	-22 452
31.12.2012		
Soetusmaksumus	221 147	221 147
Akumuleeritud kulum	-141 295	-141 295
Jääkmaksumus	79 852	79 852

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	69 024	69 024
Osade arv (tk)	1	1
2011. aastal ühines Fablio OÜ-ga kaks osaühingut, mõlemad osakapitali nimiväärtusega 2556 eurot, mille tulemusena muutus Fablio osakapitali kuuluva ühe osa nimiväärtuseks 69024 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 802	13 410
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 802	13 410
Kokku müügitulu	13 802	13 410
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile või üürile andmine	13 802	13 410
Kokku müügitulu	13 802	13 410

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 240	5 867
Sotsiaalmaksud	2 550	2 019
Kokku tööjõukulud	8 790	7 886
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	6 050	-112 747
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	6 050	-35 120
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-77 627
Intressitulud	532	0
Intressitulu hoiustelt	532	0
Intressikulud	0	-67 284
Intressikulu laenudelt	0	-67 284
Muud finantstulud ja -kulud	0	14 641
Laenuintressi SWAP	0	0
Kokku finantstulud ja -kulud	6 582	-165 390

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	73 098		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		545	892

Juhatuse liige 2011. aastal juhatuse liikme tasu ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2013

Osaühing Fablio (registrikood: 10281595) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LAAK	Juhatuse liige	07.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 351 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 382
Kokku	1 318 820
Katmine	
Eelmiste perioodide kasum	32 382
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 318 820
Kokku	1 351 202

Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13802	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Laak	35001262730	Eesti	64000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53421785
E-posti aadress	fablio.rmp@gmail.com