

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: **osaühing Fabioona**

registrikood: 11031653

tänavanimi, Mai 57-30

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 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 Müügiototel põhivara	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

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 on lepingu lõplik täideviimine viibinud ning käesoleva hetkeni ei ole lõplikku müügitehingut sõlmitud. Ostja poolt tehtud osalisi ettemakseid aastatel 2009-2010, võis lugeda kui soovi tehing sooritada, kuid 2011.aastal sai selgeks, et ostja ei ole huvitatud tehingu lõpule viimisest ning alustati kohtuteed, kus me kaitseme oma õigusi ostu-müügitehingu katkestamise õiguslikkuses. Kohtuvaidlused kestsid 2012 a. jooksul ning jätkuvad ka järgneval aruandeaastal.

Loodetavasti järgneva aruandeaasta jooksul suudetakse leida pooli rahuldav lahendus ning kohtutee lõpetada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 400	9 213	
Nõuded ja ettemaksed	137 820	165 406	2,3
Müügiootel põhivara	0	134 214	4
Kokku käibevara	166 220	308 833	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	134 214	0	5
Kokku põhivara	134 214	0	
Kokku varad	300 434	308 833	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	639	6
Võlad ja ettemaksed	278 357	278 358	7
Kokku lühiajalised kohustused	278 357	278 997	
Kokku kohustused	278 357	278 997	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 280	27 301	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 759	-21	
Kokku omakapital	22 077	29 836	
Kokku kohustused ja omakapital	300 434	308 833	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-11 512	-1 773	8
Tööjõukulud	-2 859	-5 587	9
Muud ärikulud	-12	-4	10
Ärikasum (kahjum)	-14 383	-7 364	
Finantstulud ja -kulud	6 624	7 343	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 759	-21	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 759	-21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-14 383	-7 364
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 967	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1	124
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood äritegevusest	-6 415	-7 237
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 000	-12 700
Antud laenude tagasimaksed	28 241	16 812
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 241	4 112
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-639	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-639	0
Kokku rahavood	19 187	-3 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 213	12 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 187	-3 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 400	9 213

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	27 301	29 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-21	-21
31.12.2011	2 556	27 280	29 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-7 759	-7 759
31.12.2012	2 556	19 521	22 077

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 raamatupidamisseaduses, 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 kaasnevaid kulutusi.

Tulud

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	344	344		
Muud nõuded	137 476	137 476		
Laenunõuded	108 973	108 973		
Intressinõuded	28 503	28 503		
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 820	137 820		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	165 406	165 406		
Laenunõuded	143 524	143 524		
Intressinõuded	21 882	21 882		
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 406	165 406		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks				1
Ettemaksukonto jääk	344			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	344	0	0	1

Lisa 4 Müügiotel põhivara

(eurodes)

31.12.2010	134 214
31.12.2011	134 214
31.12.2011	134 214
Ümberklassifitseerimised	-134 214
31.12.2012	0

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega, kadus mõiste "müügiotel põhivara". Vastavalt RTJ 5-le tuli müügiotel põhivara ümberklassifitseerida. Kuna ettevõtte varaks on krunt, mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses ning, mille müük viibib siis klassifitseeriti müügiotel põhivara kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ümberklassifitseerimised	134 214		134 214
31.12.2012			
Soetusmaksumus	134 214	0	134 214
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	134 214	0	134 214

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega, kadus mõiste "müügiootel põhivara". Vastavalt RTJ 5-le tuli müügiootel põhivara ümberklassifitseerida. Kuna ettevõtte varaks on krunt, mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses ning, mille müük viibib siis klassifitseeriti müügiootel põhivara kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	0	0		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	639	639		
Lühiajalised laenud kokku	639	639		
Laenukohustused kokku	639	639		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	0	0		
Muud viitvõlad	0	0		
Saadud ettemaksed	278 357	278 357		
Kokku võlad ja ettemaksed	278 357	278 357		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1	1		
Saadud ettemaksed	278 357	278 357		
Muud saadud ettemaksed	278 357	278 357		
Kokku võlad ja ettemaksed	278 358	278 358		

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	20	17
Juriidilise teenusekulud	3 175	1 326
Pangakulu	8	65
Riigilõiv	8 309	320
Muud	0	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 512	1 773

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 127	4 157
Sotsiaalmaksud	732	1 430
Kokku tööjõukulud	2 859	5 587

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	4
Kokku muud ärikulud	12	4

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	6 624	7 343
Intressitulu hoiustelt	2	3
Intressitulu laenudelt	6 622	7 340
Kokku finantstulud ja -kulud	6 624	7 343

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 127	4 157

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2013

osaühing Fabioona (registrikood: 11031653) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SAULEP	Juhatuse liige	28.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 759
Kokku	19 521

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 759
Kokku	19 521
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 521
Kokku	19 521

Katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Saulep	36603284223	Järva tänav 11A, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	864 EUR
Jaanus Kuusik	36104094252	Lindi küla, Audru vald, Pärnu maakond, Eesti	832 EUR
Ain Mango	36202014222	Vahtra, Lindi küla, Audru vald, Pärnu maakond, Eesti	864 EUR

Sidevahendid

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