

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Fablio

registrikood: 10281595

tänavatalu nimi, Magdaleena 3 E
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2014. aastal oli Fablio OÜ müügitulu 29 173 eurot. Lisaks kinnisvara rentimisele tegeles osaühing ka kinnisvara haldusteenuse osutamisega mahus 15 000 eurot.

Suhtarvud	2014	2013
Müügitulu	29 173	34 193
Tulu kasv %	-14,7	250
Puhaskahjum	-40 017	-65 904
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	28	6

Ettevõtte peatähelepanu järgmisel majandusaastal on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute kasumlikul realiseerimisel.

Fablio OÜ keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 2, ettevõtte tööjõukulud olid 11 93 eurot.

Juhatusse kuulub üks liige, kellele aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 351	24 477	
Finantsinvesteeringud	21 112	24 795	
Nõuded ja ettemaksed	55 057	71 233	2,3
Kokku käibevara	102 520	120 505	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	163 654	163 654	
Kinnisvarainvesteeringud	837 456	837 456	4
Materiaalne põhivara	34 983	57 399	5
Kokku põhivara	1 036 093	1 058 509	
Kokku varad	1 138 613	1 179 014	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 651	4 036	
Kokku lühiajalised kohustused	3 651	4 036	
Kokku kohustused	3 651	4 036	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	69 024	69 024	6
Kohustuslik reservkapital	0	13 038	
Muu omakapital	1	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 105 954	1 158 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 017	-65 904	
Kokku omakapital	1 134 962	1 174 978	
Kokku kohustused ja omakapital	1 138 613	1 179 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	29 173	34 193	7
Mitmesugused tegevuskulud	-31 530	-63 235	
Tööjõukulud	-11 093	-13 307	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 417	-22 453	
Muud ärikulud	-1 094	-755	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-36 961	-65 557	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 683	0	
Muud finantstulud ja -kulud	627	-347	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 017	-65 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 017	-65 904	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-36 961	-65 557
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 417	22 452
Muud korrigeerimised	-3 682	0
Kokku korrigeerimised	18 735	22 452
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 857	3 573
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-384	-295
Kokku rahavood äritegevusest	1 247	-39 827
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	627	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	627	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-545
Makstud dividendid	0	-160 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-348
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-160 893
Kokku rahavood	1 874	-200 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 477	225 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 874	-200 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 351	24 477

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	69 024	13 038		1 318 820	1 400 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-65 904	-65 904
Makstud dividendid				-160 000	-160 000
31.12.2013	69 024	13 038		1 092 916	1 174 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-40 017	-40 017
Muutused reservides		-13 038		13 038	0
Muud muutused omakapitalis			1		1
31.12.2014	69 024		1	1 065 937	1 134 962

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% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- 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 pikaajalised nõuded), 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.

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.

Seotud osapooled

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

- emaeetvõtja
- 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 äriistele otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	802	802
Ostjatelt laekumata arved	802	802
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	455	455
Muud nõuded	53 800	53 800
Viitlaekumised	53 800	53 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 057	55 057
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 233	1 233
Ostjatelt laekumata arved	1 233	1 233
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded	70 000	70 000
Viitlaekumised	70 000	70 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 233	71 233

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	455		94
Üksikisiku tulumaks		107	224
Erisoodustuse tulumaks		136	136
Sotsiaalmaks		544	768
Kohustuslik kogumispension		21	12
Töötuskindlustusmaksed		28	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	455	836	1 274

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	837 456	837 456
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	837 456	837 456
31.12.2013		
Soetusmaksumus	837 456	837 456
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	837 456	837 456
31.12.2014		
Soetusmaksumus	837 456	837 456
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	837 456	837 456

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 173	14 143

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	221 147	221 147
Akumuleeritud kulum	-141 295	-141 295
Jääkmaksumus	79 852	79 852
Amortisatsioonikulu	-22 453	-22 453
31.12.2013		
Soetusmaksumus	221 147	221 147
Akumuleeritud kulum	-163 748	-163 748
Jääkmaksumus	57 399	57 399
Amortisatsioonikulu	-22 417	-22 417
Müügid	-9 153	-9 153
Muud muutused	9 154	9 154
31.12.2014		
Soetusmaksumus	211 994	211 994
Akumuleeritud kulum	-177 011	-177 011
Jääkmaksumus	34 983	34 983

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	69 024	69 024
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 173	34 193
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 173	34 193
Kokku müügitulu	29 173	34 193
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile või üürile andmine	14 173	14 143
Kinnisvara haldusteenus	15 000	20 050
Kokku müügitulu	29 173	34 193

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	7 328	9 931
Sotsiaalmaksud	3 765	3 376
Kokku tööjõukulud	11 093	13 307
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 800	70 000	0

Aruandeperioodil juhatuse liige tasu ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2015

Osaühing Fablio (registrikood: 10281595) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LAAK	Juhatuse liige	05.02.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 105 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 017
Kokku	1 065 937
Katmine	
Eelmiste perioodide kasum	

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 105 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 017
Kokku	1 065 937

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	15000	51.42%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14173	48.58%	Ei

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