

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Fabian

registrikood: 10368037

tänavatalu nimi, Kastani 16
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50409

telefon: +372 5048654

e-posti aadress: teet.jagomagi@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 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Fabian OÜ tütarettevõtte AS Regio tegevus on rahvusvaheline. Mõnedes riikides tehtud müük toob kaasa kinnipeetud tulumaksu (*withholding tax*). Vältimaks selle kuluks muutumist peab AS Regio maksma dividende, mida Fabian OÜ investeerib, viimasel ajal peamiselt kinnisvarasse. Lisaks annab Fabian Holding aeg-ajalt ärikonsultatsioone.

Töötajaid ei olnud ja juhatusele töötasu ei makstud.

Teet Jagomägi

Fabian Holding OÜ
juhataja ja ainuomanik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	4 767	31 276
Nõuded ja ettemaksed	21 392	15 123
Kokku käibevara	26 159	46 399
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	10 407	10 407
Materiaalne põhivara	92 839	93 960
Kokku põhivara	103 246	104 367
Kokku varad	129 405	150 766
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 656	2 602
Kokku lühiajalised kohustused	2 656	2 602
Kokku kohustused	2 656	2 602
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	145 352	130 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 415	15 161
Kokku omakapital	126 749	148 164
Kokku kohustused ja omakapital	129 405	150 766

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	1 547	7 785
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 675	-20 660
Mitmesugused tegevuskulud	-2 222	-1 893
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 066	-10 072
Kokku ärikasum (-kahjum)	-21 416	-24 840
Muud finantstulud ja -kulud	1	40 001
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 415	15 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 415	15 161

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-21 416	-24 840
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 066	10 072
Kokku korrigeerimised	11 066	10 072
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 269	-3 891
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	54	-140
Kokku rahavood äritegevusest	-16 565	-18 799
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 945	-6 630
Laekunud intressid	1	1
Laekunud dividendid	0	40 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 944	33 371
Kokku rahavood	-26 509	14 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 276	16 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 509	14 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 767	31 276

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	130 191	133 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 161	15 161
31.12.2013	2 556	256	145 352	148 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-21 415	-21 415
31.12.2014	2 556	256	123 937	126 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-i Fabian Holding raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulude ja kulude alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus.

Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Lootusetuks tunnistatud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 650 eurost.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik töö iga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha

arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse põhivara kirjetel kajastatakse vara, mis tõenäoliselt osaleb tulu tekkimisel, mis on identifitseeritav, mida raamatupidamiskohuslane kontrollib ja mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või administratiivülesannete täitmisel.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb

ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalse põhivara

amortisatsiooninorm on 50% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimiste kajastamisel lähtutakse brutomeetodist. Tegevuskulude

sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Sihtfinantseerimine, mida saadi eelmise perioodi tegevuskulude kompenseerimiseks,

arvestatakse selle perioodi tuluna, millal sihtfinantseerimise summat saab saldusväärselt ja objektiivselt määrata ning kui laekumine on tõenäoline.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist

kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga

seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele

bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise

hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali

väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Kohustused
Tütarettevõtjad	2 516

2014	Ostud
Tütarettevõtjad	4 605

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

OÜ Fabian (registrikood: 10368037) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET JAGOMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	145 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 415
Kokku	123 937

Esialgu kasumit mitte jaotada, selle võib ümber vaadata peale AS Regio 2015 ennustatavate dividendie täpsustumist

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1547	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Teet Jagomägi	36909272729		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048654
E-posti aadress	teet.jagomagi@gmail.com