

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Fablio

registrikood: 10281595

tänava/talu 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2017. aastal oli Fablio OÜ müügitulu 25 780 eurot.

Ettevõtte peatähelepanu järgmisel majandusaastal on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute kasumlikul realiseerimisel.

Juhatusse kuulub üks liige, kellele aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 728	20 094	
Finantsinvesteeringud	249	249	
Nõuded ja ettemaksed	4	5 538	
Kokku käibevarad	25 981	25 881	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	65 741	68 300	
Kinnisvarainvesteeringud	235 962	600 109	2
Kokku põhivarad	301 703	668 409	
Kokku varad	327 684	694 290	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	413	1 872	
Kokku lühiajalised kohustised	413	1 872	
Kokku kohustised	413	1 872	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	64 000	64 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 418	658 717	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 147	-30 299	
Kokku omakapital	327 271	692 418	
Kokku kohustised ja omakapital	327 684	694 290	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	25 780	4 575	
Muud äritulud	0	55 365	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 344	-5 459	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 947	-7 520	
Tööjõukulud	-8 809	-13 694	3
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 834	-7 513	
Muud ärikulud	-68 436	-60 052	
Ärikasum (kahjum)	-97 590	-34 298	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	2 442	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-95 147	-34 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 147	-34 298	

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 Toimikonna 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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse aktsiad ja väärtpabereid, mis on soetatud lühiajalise kauplemise eesmärgil. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel.

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.

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 lühiajalisi 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 laekavas 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Finantskohustised

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 arvestamine 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 ärilistele 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 ärilistele otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	741 844	741 844
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	741 844	741 844
Müügid	-141 735	-141 735
31.12.2016		
Soetusmaksumus	600 109	600 109
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	600 109	600 109
Müügid	-324 314	-324 314
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-39 833	-39 833
31.12.2017		
Soetusmaksumus	235 962	235 962
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	235 962	235 962

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 780	4 575

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 480	10 235
Sotsiaalmaksud	2 329	3 459
Kokku tööjõukulud	8 809	13 694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 528

Aruandeperioodil juhatuse liige tasu ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.01.2018

Osaühing Fablio (registrikood: 10281595) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LAAK	Juhatuse liige	11.01.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 147
Kokku	263 271
Katmine	
Eelmiste perioodide kasum	

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvel.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 147
Kokku	263 271

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25780	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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