

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Fabula Invest OÜ

registrikood: 12349446

tänavanimi: Tartu mnt 7

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 5052295

e-posti aadress: andrei@elitekliinik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Fabula Invest OÜ renditeenust osutav ettevõte.

2019. aastal osutati renditeenust sõlmitud lepingute alusel kahele firmale.

Renditeenust osutati 109 172 euro eest. Ettevõtte kasumiks kujunes 2019. aastal 17 663 eurot.

2020. aastal jätkatakse renditeenuste osutamist.

Fabula Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 585	168	
Nõuded ja ettemaksed	2 679	3 130	
Nõuded ostjate vastu	356	457	
Ettemaksed	2 323	2 673	
Kokku käibevarad	12 264	3 298	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	994 140	1 016 232	3
Materiaalsed põhivarad	90 069	109 623	4
Kokku põhivarad	1 084 209	1 125 855	
Kokku varad	1 096 473	1 129 153	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	413 249	45 958	5
Võlad ja ettemaksed	13 526	17 911	
Võlad tarnijatele	3 106	1 078	
Maksuvõlad	2 765	2 800	2
Muud võlad	0	6 378	
Muud saadud ettemaksed	7 655	7 655	
Kokku lühiajalised kohustised	426 775	63 869	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	637 756	1 051 005	5,8
Kokku pikaajalised kohustised	637 756	1 051 005	
Kokku kohustised	1 064 531	1 114 874	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 779	619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 663	11 160	
Kokku omakapital	31 942	14 279	
Kokku kohustised ja omakapital	1 096 473	1 129 153	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	109 172	104 006	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 608	-32 060	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 769	-1 496	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 646	-41 676	3,4
Muud ärikulud	-1	-1 209	
Ärikasum (kahjum)	33 148	27 565	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-15 485	-16 406	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 663	11 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 663	11 160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fabula Invest OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Fabula Invest OÜ lähtub kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist nr.1.

Koostatud aruande perioodiks on 01.01.2019-31.12.2019.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse meetodit.

Amortisatsiooni norm masinatel ja seadmetel on 10-20% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Aastainventuuri käigus antakse hinnang põhivara kasulikule elueale ning vajadusel korrigeeritakse järelejäänud kasuliku eluea alusel amortisatsiooninormi.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, tehingutest saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehingutega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes teenuse osutamise perioodist (kuu).

Intressitulud kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilisele isikule makstavalt madalama maksumääraga dividendidelt peetakse kinni tulumaks 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal väljamakstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikke ning tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ning nende kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 016	1 682
Erisoodustuse tulumaks	283	422
Sotsiaalmaks	466	696
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 765	2 800

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	59 850	1 104 608	1 164 458
Akumuleeritud kulum	0	-126 050	-126 050
Jääkmaksumus	59 850	978 558	1 038 408
Amortisatsioonikulu	0	-22 176	-22 176
31.12.2018			
Soetusmaksumus	59 850	1 104 608	1 164 458
Akumuleeritud kulum	0	-148 226	-148 226
Jääkmaksumus	59 850	956 382	1 016 232
Amortisatsioonikulu	0	-22 092	-22 092
31.12.2019			
Soetusmaksumus	59 850	1 104 608	1 164 458
Akumuleeritud kulum	0	-170 318	-170 318
Jääkmaksumus	59 850	934 290	994 140

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	106 637	104 006
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 608	11 416

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	249 523	249 523
Akumuleeritud kulum	-120 400	-120 400
Jääkmaksumus	129 123	129 123
Amortisatsioonikulu	-19 500	-19 500
31.12.2018		
Soetusmaksumus	249 523	249 523
Akumuleeritud kulum	-139 900	-139 900
Jääkmaksumus	109 623	109 623
Amortisatsioonikulu	-19 554	-19 554
31.12.2019		
Soetusmaksumus	249 523	249 523
Akumuleeritud kulum	-159 454	-159 454
Jääkmaksumus	90 069	90 069

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Fertiilsuse Keskus OÜ	357 756		357 756		1%	EUR	26.02.2024
Kliinik Elite AS	180 000		180 000		1%	EUR	07.07.2024
Kliinik Elite AS	100 000		100 000		1%	EUR	29.10.2024
Swedbank AS	413 249	413 249	0		6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 2,250%	EUR	19.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 051 005	413 249	637 756				
Laenukohustised kokku	1 051 005	413 249	637 756				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Fertiilsuse Keskus OÜ	357 756		357 756		1%		26.02.2020
Kliinik Elite AS	180 000		180 000		1%		07.07.2020
Kliinik Elite AS	100 000		100 000		1%		29.10.2020
Swedbank AS	459 207	45 958	413 249		6 kuu EURIBOR+2,300%		03.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 096 963	45 958	1 051 005				
Laenukohustised kokku	1 096 963	45 958	1 051 005				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	59 850	59 850
Ehitised	934 290	956 382
Kokku	994 140	1 016 232

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	23 553	10 390
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 888	2 598
Kokku tingimuslikud kohustised	29 441	12 988

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Fabula Invest osahingul puuduvad töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Fertiilsuse Keskus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	357 756	357 756
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 000	280 000

Laenud

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Fertiilsuse Keskus OÜ	3 578	1%	EUR	26.02.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Kliinik Elite AS	1 800	1%	EUR	07.07.2024
Kliinik Elite AS	1 000	1%	EUR	29.10.2024

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Fertiilsuse Keskus OÜ	15 000	3 577	1%	EUR	26.02.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Kliinik Elite AS		1 800	1%	EUR	07.07.2020
Kliinik Elite AS		1 000	1%	EUR	29.10.2020

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koraanaviiruse (COVID-19) kohta 2019. aasta detsembris. 2020. aasta esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma. 11. märtsil 2020. aastal kuulutas WHO viirusepuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2020

Fabula Invest OÜ (registrikood: 12349446) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS SÕRITSA	Juhatuse liige	27.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 663
Kokku	29 442
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 442
Kokku	29 442

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 663
Kokku	29 442
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 442
Kokku	29 442

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	109172	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052295
E-posti aadress	andrei@elitekliinik.ee