

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**

**ärinimi:** Filianex OÜ

**registrikood: 11329996**

tänava/talu nimi, Raua tn 32-16

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10124

**telefon: +372 5015451**

**e-posti aadress:** vadim.malenko@vim.ee, galina@vim.ee

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Raha                                         | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 7  |
| Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 8  |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 8  |
| Lisa 6 Muud nõuded                                  | 8  |
| Lisa 7 Laenukohustised                              | 9  |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                          | 9  |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad            | 10 |
| Lisa 10 Osakapital                                  | 10 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                 | 10 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                            | 10 |
| Aruande allkirjad                                   | 12 |

## Tegevusaruanne

Filianex OÜ põhitegevusalaks planeeritakse tehinguid kinnisvaraga, kuid aruandeperioodil müügitulu puudus.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgnevals aastaks, on Filianex OÜ põhieesmärgiks alustada majandustegevust ning kindlustada oma positsiooni Eesti turul.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 4 363            | 4 291          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 58 763           | 52 407         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>63 126</b>    | <b>56 698</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 374 821        | 502 552        | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 127 125          | 127 125        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 501 946</b> | <b>629 677</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 565 072</b> | <b>686 375</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 35 136           | 30 093         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>35 136</b>    | <b>30 093</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 480 867          | 480 867        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>480 867</b>   | <b>480 867</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>516 003</b>   | <b>510 960</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 558            | 2 558          | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 172 601          | 139 928        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 873 654          | 32 673         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 049 069</b> | <b>175 415</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 565 072</b> | <b>686 375</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -178           | -129          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-178</b>    | <b>-129</b>   |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 872 269        | 31 239        | 5       |
| Intressikulud                               | -4 793         | -4 793        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 6 356          | 6 356         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>873 654</b> | <b>32 673</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>873 654</b> | <b>32 673</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Filianex OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused bilanssipäeva seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitalosaluse meetodil. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära,

välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

#### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

#### Seotud osapooled

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

\* Tütar- ja sidusettevõtted;

\* Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

\* Ettevõtte juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod       | 81           | 9            |
| Tähtajalised hoiused | 4 282        | 4 282        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>4 363</b> | <b>4 291</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Muud nõuded                       | 185 888        | 58 763                            | 127 125             |         |
| Laenunõuded                       | 127 125        | 0                                 | 127 125             | 6       |
| Intressinõuded                    | 58 763         | 58 763                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>185 888</b> | <b>58 763</b>                     | <b>127 125</b>      |         |

  

|                                   | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Muud nõuded                       | 179 532        | 52 407                            | 127 125             |         |
| Laenunõuded                       | 127 125        | 0                                 | 127 125             | 6       |
| Intressinõuded                    | 52 407         | 52 407                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>179 532</b> | <b>52 407</b>                     | <b>127 125</b>      |         |

## Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

|                                                           | 31.12.2016       | 31.12.2015     |
|-----------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 1 374 821        | 502 552        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>1 374 821</b> | <b>502 552</b> |

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                             |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus      | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                             |            |                | 31.12.2015       | 31.12.2016 |
| 10957992                                               | VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ | Eesti      | kinnisvara     | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |                |                                              |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|------------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2015     | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2016       |
| VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ                                                   | 502 552        | 872 269                                      | 1 374 821        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>502 552</b> | <b>872 269</b>                               | <b>1 374 821</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

|                          | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Laenunõuded              | 127 125        | 0                                 | 127 125             | 5%           | EUR         | 2019        |
| Intressinõuded           | 58 763         | 58 763                            | 0                   |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>185 888</b> | <b>58 763</b>                     | <b>127 125</b>      |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Laenunõuded              | 127 125        | 0                                 | 127 125             | 5%           | EUR         | 2019        |
| Intressinõuded           | 52 407         | 52 407                            | 0                   |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>179 532</b> | <b>52 407</b>                     | <b>127 125</b>      |              |             |             |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenud juriidilistelt isikutelt  | 480 867    |                                   | 480 867             |             | 0-5%         | EUR         | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 480 867    |                                   | 480 867             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 480 867    |                                   | 480 867             |             |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laenud juriidilistelt isikutelt  | 480 867    |                                   | 480 867             |             | 0-5%         | EUR         | 2017        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 480 867    |                                   | 480 867             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 480 867    |                                   | 480 867             |             |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud võlad                       | 34 642        | 34 642         |
| Intressivõlad                    | 34 642        | 34 642         |
| Muud lühiajalised kohustused     | 494           | 494            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>35 136</b> | <b>35 136</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Muud võlad                       | 29 849        | 29 849         |
| Intressivõlad                    | 29 849        | 29 849         |
| Muud lühiajalised kohustused     | 244           | 244            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>30 093</b> | <b>30 093</b>  |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016       | 31.12.2015     |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                |
| Võimalikud dividendid                       | 837 004          | 138 081        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 209 251          | 34 520         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 046 255</b> | <b>172 601</b> |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                                            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                 | 2 558      | 2 558      |
| Osade arv (tk)                             | 2          | 2          |
| 1 osa - 1294,- euro<br>1 osa - 1294,- euro |            |            |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötasu pole maksnud.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 185 888    |            | 179 532    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 130 509    | 0          | 125 716    |

Ostud ja müügid

|                                                                                                                                   | 2016  |        | 2015  |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                   | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tütarettevõttjad                                                                                                                  | 0     | 6 356  | 0     | 6 356  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 4 793 | 0      | 4 793 | 0      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

**Filianex OÜ (registrikood: 11329996) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VADIM MALENKO      | Juhatuse liige     | 29.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 172 601          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 873 654          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 046 255</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 046 255        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 046 255</b> |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5015451         |
| E-posti aadress | galina@vim.ee        |
| E-posti aadress | vadim.malenko@vim.ee |