

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Fairon Invest OÜ

registrikood: 12524004

tänavanimi: Oa

maja ja korteri number: 1 - 4

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51008

telefon: +372 5126240

e-posti aadress: aivar.saarma@maag.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Fairon Invest OÜ asutati 22.08.2013.

Aruandeperioodi peamiseks tegevusalaks oli investeeringud sidusettevõttesse ja ruumide rent.

Fairon Invest OÜ ei omanud palgalist tööjõudu ega maksnud tasusid kõrgemale juhtkonnale.

Järgmisel majandusaastal on plaanis arendada kinnisvarainvesteeringut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	458 462	6 612	2
Nõuded ja ettemaksed	684 514	652 750	3
Kokku käibevarad	1 142 976	659 362	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	260 294	196 616	4
Kinnisvarainvesteeringud	55 400	55 400	6
Kokku põhivarad	315 694	252 016	
Kokku varad	1 458 670	911 378	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 090 000	640 000	7
Võlad ja ettemaksed	755	984	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 090 755	640 984	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	55 400	55 400	8
Kokku pikaajalised kohustised	55 400	55 400	
Kokku kohustised	1 146 155	696 384	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 744	18 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 521	196 070	
Kokku omakapital	312 515	214 994	
Kokku kohustised ja omakapital	1 458 670	911 378	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 398	2 239	10
Mitmesugused tegevuskulud	-291	-703	11
Ärikasum (kahjum)	2 107	1 536	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	63 678	180 157	5
Intressitulud	31 736	14 377	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 521	196 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 521	196 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 107	1 536	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-229	984	
Kokku rahavood äritegevusest	1 823	2 520	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-522 200	
Laekunud intressid	27	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27	-522 200	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	450 000	525 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	450 000	525 000	
Kokku rahavood	451 850	5 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 612	1 292	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	451 850	5 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	458 462	6 612	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	0	-2 500	18 924	18 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	196 070	196 070
Muutused reservides	0	250	0	-250	0
31.12.2015	2 500	250	-2 500	214 744	214 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	97 521	97 521
31.12.2016	2 500	250	-2 500	312 265	312 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fairon Invest (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sidusettevõtted;
- c. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- e. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	458 462	6 612

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	684 514	684 514	0	0
Laenunõuded	634 200	634 200	0	0
Intressinõuded	50 259	50 259	0	0
Viitlaekumised	55	55	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	684 514	684 514	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	652 750	652 750	0	0
Laenunõuded	634 200	634 200	0	0
Intressinõuded	18 550	18 550	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	652 750	652 750	0	0

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	260 294	196 616	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	260 294	196 616	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12520851	RD Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
RD Kinnisvara OÜ	196 616	0	0	0	63 678	0	260 294
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	196 616	0	0	0	63 678	0	260 294

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	55 400
31.12.2015	55 400
31.12.2016	55 400

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 398	2 021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	88	80

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	1 090 000	1 090 000			0 %	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 090 000	1 090 000					
Laenukohustised kokku	1 090 000	1 090 000					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	640 000	640 000			0 %	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	640 000	640 000					
Laenukohustised kokku	640 000	640 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	55 455	55	55 400	0
Saadud ettemaksed	700	700	0	0
Muud saadud ettemaksed	700	700	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	56 155	755	55 400	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	55 446	46	55 400	0
Saadud ettemaksed	938	938	0	0
Muud saadud ettemaksed	938	938	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	56 384	984	55 400	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 398	2 239
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 398	2 239
Kokku müügitulu	2 398	2 239
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	2 398	2 021
Vahendatud kommunaalkulud	0	218
Kokku müügitulu	2 398	2 239

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	0	48
Elektrienergia	0	48
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	58
Muud	291	597
Kokku mitmesugused tegevuskulud	291	703

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	571 034	0	544 325	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 090 000	0	640 000

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omaniku laen	450 000	0 %	EUR	31.12.2017

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
RD Kinnisvara OÜ	522 200	0	5 %	EUR	31.12.2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omaniku laen	0	525 000	0 %	EUR	31.12.2017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2017

Fairon Invest OÜ (registrikood: 12524004) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR SAARMA	Juhatuse liige	28.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 521
Kokku	312 265
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	312 265
Kokku	312 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2398	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Saarma	36208292728	Nina küla, Alatskivi vald, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5126240
E-posti aadress	aivar.saarma@maag.ee