

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: FINA Investeeringud OÜ

registrikood: 10894719

tänavanimi: Laaniku 12

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10915

telefon: +372 5046576

e-posti aadress: kuno@fina.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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Eraldised	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Tulumaks	17
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Fina Investeeringud OÜ põhitegevuseks oli investeerimistegevus: nii enda vahendite investeeringud (EMTAK 64991) kui investeerimistegevus võlakirjadesse, väärtpaberitesse ja sarnastesse finantsvahenditesse (EMTAK 64301).

Oma tegevuses on juhitud põhimõttest hoida vähemalt 60% ettevõtte varadest likviidsetes väärtpaberites, finantstoodetes ja 40% ettevõtte varadest ettevõtluses läbi tütar- ja sidusettevõtete.

2012.a finantsturud olid positiivselt heitlikud. Riski vähendamiseks suurendas Fina Investeeringud OÜ võlakirjade ja dividende maksvate ettevõtete aktsiate osakaalu finantsinvesteeringutes.

Fina Investeeringud OÜ vahetas Häädemeeste vallas oleva puhkekeskuse rentniku ja jätkas koostöös rentnikuga renoveerimistööd.

2013.a on kavas jätkata Häädemeeste vallas asuva puhkekeskuse arendamist. Finantsinvesteeringute osas on eesmärgiks jätkata 2012.a valitud taktikat.

Ettevõtte tegevus ei avalda mõju keskkonnale.

Fina Investeeringud OÜ kasum 2012.a oli 203 330 eurot, bilansi maht 5 020 268 eurot. 2011.a kahjum oli 214 119 eurot, bilansi maht 4 899 342 eurot.

Peamised finantssuhtarvud		
	2012	2011
ROE(%)	4%	-3%
ROA(%)	4%	-3%
omakapitali suhe kogupassivasse	97,7%	97,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	31,6	40,5

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 926 592	2 629 543	2
Finantsinvesteeringud	1 496 689	1 265 278	3
Nõuded ja ettemaksed	305 481	122 060	4
Kokku käibevara	3 728 762	4 016 881	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 051 594	633 505	6
Kinnisvarainvesteeringud	212 382	213 322	8
Materiaalne põhivara	27 530	35 634	9
Kokku põhivara	1 291 506	882 461	
Kokku varad	5 020 268	4 899 342	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100 000	0	11
Võlad ja ettemaksed	9 974	92 378	12
Eraldised	7 989	7 989	13
Kokku lühiajalised kohustused	117 963	100 367	
Kokku kohustused	117 963	100 367	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 696 163	5 010 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 330	-214 119	
Kokku omakapital	4 902 305	4 798 975	
Kokku kohustused ja omakapital	5 020 268	4 899 342	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 513	1 623	10
Muud äritulud	0	5 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 539	-1 291	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 792	-17 937	15
Tööjõukulud	-15 300	-15 300	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 044	-8 315	9
Muud ärikulud	-383	-65	
Ärikasum (kahjum)	-50 545	-36 285	
Finantstulud ja -kulud	280 457	-151 252	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	229 912	-187 537	
Tulumaks	-26 582	-26 582	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 330	-214 119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-50 545	-36 285	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 044	8 314	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-5 000	9
Kokku korrigeerimised	9 044	3 314	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 346	-12 413	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 203	-665	
Makstud ettevõtte tulumaks	-45 190	-7 975	18
Kokku rahavood äritegevusest	-67 142	-54 024	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-39 312	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 000	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 012	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-389 226	-309 796	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	415 960	0	3
Antud laenud	-358 900	-22 000	4
Antud laenude tagasimaksed	118 150	0	
Laekunud intressid	48 285	75 583	
Laekunud dividendid	2 564	175	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-399 978	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-563 145	-293 362	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	330 000	45 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-230 000	-45 000	
Makstud intressid	-2 303	-1 461	
Makstud dividendid	-170 000	-30 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-72 303	-31 461	
Kokku rahavood	-702 590	-378 847	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 629 543	3 008 418	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-702 590	-378 847	
Valuutakursside muutuste mõju	-361	-28	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 926 592	2 629 543	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	5 110 282	5 113 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-214 119	-214 119
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2011	2 556	256	4 796 163	4 798 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	203 330	203 330
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2012	2 556	256	4 899 493	4 902 305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FINA Investeeringute OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ning tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui ka pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandiks on aktsiad ning muud väärtpaberid, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Selliseid aktsiaid ja muid väärtpabereid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Börsil noteeritud ettevõtete aktsiate ja muude väärtpaberite ümberhindamise aluseks on võetud tema sulgemishind bilansipäeval.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest osadest. Nende investorite konsolideerimata aruannetes, kes ei koosta konsolideeritud aruandeid seetõttu, et neil ei ole investeeringuid tütarettevõtetele, kajastatakse sidusettevõtjaid kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeerimisobjekti omakapitalis. Juhul kui ettevõtte osalus sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab investeerimisobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Transpordivahendid	5
Ehitiste parendused	20

Rendid

Ettevõtte kui rendilevõtja

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest

amortiseerimispehmetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse omanikke, sidusettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste

vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	5 000	5 000
Arvelduskontod	41 505	834 543
Tähtajalised hoiused	1 880 087	1 790 000
Kokku raha	1 926 592	2 629 543

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2010	15 776	271 422	875 257	1 162 455
Soetamine	309 796	0	0	309 796
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-110 679	-41 894	-54 400	-206 973
31.12.2011	214 893	229 528	820 857	1 265 278
Kajastatud õiglases väärtuses	214 893	229 528	820 857	1 265 278
Soetamine	66 050	144 136	225 903	436 089
Müük müügihinnas või lunastamine	-51 230	-114 084	-250 646	-415 960
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	46 039	34 501	130 742	211 282
31.12.2012	275 752	294 081	926 856	1 496 689
Kajastatud õiglases väärtuses	275 752	294 081	926 856	1 496 689

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	48	48			
Ostjatelt laekumata arved	48	48			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13			5
Muud nõuded	305 074	305 074			
Laenunõuded	292 650	292 650			
Viitlaekumised	12 424	12 424			
Ettemaksed	346	346			
Tulevaste perioodide kulud	346	346			
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 481	305 481			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 086	8 086			
Ostjatelt laekumata arved	8 086	8 086			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 287	5 287			5
Muud nõuded	108 307	108 307			
Laenunõuded	107 667	107 667			
Intressinõuded	504	504			
Viitlaekumised	136	136			
Ettemaksed	380	380			
Tulevaste perioodide kulud	380	380			
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 060	122 060			

Laenunõuded seisuga 31.12.2012 koosnevad summas 240 000 eurot laenust sõltumatule ettevõttele ja summas 52 650 eurot laenust seotud ettevõttele.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	23	0	982
Üksikisiku tulumaks	0	353	0	171
Erisoodustuse tulumaks	0	6 714	0	68
Sotsiaalmaks	0	423	0	423
Ettemaksukonto jääk	13		5 287	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	7 513	5 287	1 644

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	1 530
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	406 049	6 072
Laen	540 915	532 014
Intressinõuded	104 630	93 889
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 051 594	633 505

Ettevõtte pikaajalised laenunõuded on eurodes, ilma tagatiseta. Laen kannab intressi 2%. Tähtaeg 31.12.2015 a. 2012.a anti täiendavalt laenu 8 900 eurot (2011.a 22 000 eurot).

Kirjel "Muud pikaajalised finantsinvesteeringud" on kajastatud aktsiate soetamine (summas 399 978 eurot) pikaajalise hoidmise eesmärgil.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11095245	Rubato OÜ	Eesti	investeeringud	41	41
11111798	Abakom Invest OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Rubato OÜ	0	0	-4	4	0
Abakom Invest OÜ	1 530	0	-1 530	0	0
Kokku	1 530	0	-1 534	4	0

Sidusettevõtja Rubato OÜ omakapital oli seisuga 31.12.2011 negatiivne. Omakapitali taastamine toimus 2012.a mitterahalise sissemakse teel kasutades laenuintressi võlgnevust summas 11 647 eurot.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	195 799	15 778	211 577
Akumuleeritud kulum	0	-583	-583
Jääkmaksumus	195 799	15 195	210 994
Ostud ja parendused	0	3 012	3 012
Amortisatsioonikulu	0	-684	-684
31.12.2011			
Soetusmaksumus	195 799	18 790	214 589
Akumuleeritud kulum	0	-1 267	-1 267
Jääkmaksumus	195 799	17 523	213 322
Amortisatsioonikulu	0	-940	-940
31.12.2012			
Soetusmaksumus	195 799	18 790	214 589
Akumuleeritud kulum	0	-2 207	-2 207
Jääkmaksumus	195 799	16 583	212 382

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 513	1 623
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 539	-1 356

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	29 643	2 587	32 230	32 230
Akumuleeritud kulum	-25 691	-2 587	-28 278	-28 278
Jääkmaksumus	3 952	0	3 952	3 952
Ostud ja parendused	37 500	1 812	39 312	39 312
Amortisatsioonikulu	-7 077	-553	-7 630	-7 630
31.12.2011				
Soetusmaksumus	37 500	4 399	41 899	41 899
Akumuleeritud kulum	-3 125	-3 140	-6 265	-6 265
Jääkmaksumus	34 375	1 259	35 634	35 634
Amortisatsioonikulu	-7 500	-604	-8 104	-8 104
31.12.2012				
Soetusmaksumus	37 500	4 399	41 899	41 899
Akumuleeritud kulum	-10 625	-3 744	-14 369	-14 369
Jääkmaksumus	26 875	655	27 530	27 530

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	5 000
Transpordivahendid	0	5 000
Kokku	0	5 000

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	1 513	1 623
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	212 382	213 322
Kokku	212 382	213 322

Rendileping on sõlmitud 2012.a., pikkusega 5 aastat. Rendihind sõltub rentniku majandustulemustest ja lepitakse kokku igaaastaselt hooaja lõpus.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	100 000	100 000			8%	10.11.2013
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000				
Laenukohustused kokku	100 000	100 000				

Laen omanikult võeti finantseerimaks ettevõtte poolt sõltumatule ettevõttele antud laenu summas 240 000 eurot, mille intressimäär 8%.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	274	274		
Võlad töövõtjatele	1 700	1 700		
Maksuvõlad	7 513	7 513		
Muud võlad	487	487		
Muud viitvõlad	487	487		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 974	9 974		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	634	634		
Võlad töövõtjatele	1 005	1 005		
Maksuvõlad	1 644	1 644		
Muud võlad	89 095	89 095		
Dividendivõlad	70 000	70 000		
Muud viitvõlad	19 095	19 095		
Kokku võlad ja ettemaksed	92 378	92 378		

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	31.12.2011
Laenugarantii eraldis	7 989	7 989
Kokku eraldised	7 989	7 989
	31.12.2011	31.12.2012
Laenugarantii eraldis	7 989	7 989
Kokku eraldised	7 989	7 989

Fina Investeeringud OÜ on andnud pangale käenduse seotud firma poolt pangast võetud laenu suhtes. Juhatus hindas tõenäoliselt garantiid realiseerumise ja moodustati eraldis.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	2 852	3 056
Kütus	2 852	3 056
Mitmesugused bürookulud	1 338	1 268
Lähetuskulud	0	563
Koolituskulud	599	479
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 100	2 260
Autokulud	2 717	4 267
Raamatupidamine, audit	4 158	4 125
Pangateenused	4 327	1 919
Reklaamikulud	3 835	0
Muud	3 866	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 792	17 937

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	11 504	11 504
Sotsiaalmaksud	3 796	3 796
Kokku tööjõukulud	15 300	15 300
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 533	-26 103	12
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	211 282	-206 973	3
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	130 742	-54 400	
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	34 501	-41 894	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	46 039	-110 679	
Intressitulud	70 808	83 138	
Intressitulu hoiustelt	26 346	42 703	
Intressitulu võlakirjadelt	28 839	27 900	
Intressitulu laenudelt	15 623	12 535	
Intressikulud	-2 303	-1 461	
Intressikulu laenudelt	-2 303	-1 461	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-361	-28	
Dividendid	2 564	175	
Kokku finantstulud ja -kulud	280 457	-151 252	

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	26 582	100 000	26 582
Kokku	100 000	26 582	100 000	26 582

Seisuga 31.12.2012 on ettevõttel 4 899 493 eurot vaba omakapitali. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 028 894 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 3 870 599 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

2012.a maksti välja dividende summas 170 000 eurot. Dividendide tulumaksu maksti summas 45 190 eurot.

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	645 545	0	683 425	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000	0	70 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	6 000	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	
Sidusettevõtjad	46 863	0	8 900		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				100 000	
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	0	0	44 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				45 000	45 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 000			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	11 504	11 504

Sidusettevõtjale antud laenudelt on 2012.a arvestatud intressi 10 841 eurot (2011.a: 12535 eurot). Juhatuse liige andis 2012.a ettevõttele lühiajalist laenu 100 000 eurot. Laenuintress oli 8%. Juhatuse hinnangul vastas laenuintress turutingimistele ja on võrdne ettevõtte poolt sõltumatule ettevõttele antud laenuintressiga.

Sidusettevõtjalt väärtpaperite ostul summas 46 863 eurot kasutati börsihindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2013

FINA Investeeringud OÜ (registrikood: 10894719) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KUNO LIBLIK	Juhatuse liige	21.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FINA Investeeringud OÜ osanikele

Oleme auditeerinud FINA Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt FINA Investeeringud OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Urmas Roosimaa

Vandeaudiitori number 28

Audiitorbüroo URB OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 242

Pootsmani 46

51017 Tartu

21.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

FINA Investeeringud OÜ (registrikood: 10894719) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ROOSIMAA	Vandeaudiitor	21.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 696 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 330
Kokku	4 899 493
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	100 000

Maksta ettevõtte jaotamata kasumi arvelt dividende 100000 EURi

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 696 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 330
Kokku	4 899 493

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1513	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kuno Liblik	35611060310	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046576
E-posti aadress	kuno@fina.ee