

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Eraldised	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Tulumaks	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Fina Investeeringud OÜ põhitegevuseks oli investeerimistegevus: nii enda vahendite investeeringud kui investeerimistegevus võlakirjadesse, väärtpaberitesse ja sarnastesse finantsvahenditesse.

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

2013.a finantsturud olid positiivselt heitlikud. Riski vähendamiseks suurendas Fina Investeeringud OÜ võlakirjade ja dividendide maksvate ettevõtete aktsiate osakaalu finantsinvesteeringutes.

Fina Investeeringud OÜ jätkas koostöös rentnikuga Hädameeste vallas oleva puhkekeskuse renoveerimistööd.

2014.a on kavas jätkata Hädameeste vallas asuva puhkekeskuse arendamist. Finantsinvesteeringute osas on eesmärgiks jätkata 2013.a valitud taktikat.

Ettevõtte tegevus ei avalda mõju keskkonnale.

Fina Investeeringud OÜ kasum 2013.a oli 187 404 eurot, bilansi maht 5 00 388 eurot. 2012.a kasum oli 203 330 eurot, bilansi maht 5 020 268 eurot.

Peamised finantssuhtarvud		
	2013	2012
ROE(%)	4%	4%
ROA(%)	4%	4%
omakapitali suhe kogupassivasse	99,8%	97,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	497,3	31,6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 543 464	1 926 592	2
Finantsinvesteeringud	1 376 475	1 496 689	3
Nõuded ja ettemaksed	53 206	305 481	4
Kokku käibevara	3 973 145	3 728 762	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 995	0	5
Finantsinvesteeringud	450 492	406 050	6
Nõuded ja ettemaksed	330 887	645 544	4
Kinnisvarainvesteeringud	215 443	212 382	7
Materiaalne põhivara	19 426	27 530	8
Kokku põhivara	1 027 243	1 291 506	
Kokku varad	5 000 388	5 020 268	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	100 000	10
Võlad ja ettemaksed	2 690	9 974	
Eraldised	7 989	7 989	11
Kokku lühiajalised kohustused	10 679	117 963	
Kokku kohustused	10 679	117 963	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 799 493	4 696 163	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 404	203 330	
Kokku omakapital	4 989 709	4 902 305	
Kokku kohustused ja omakapital	5 000 388	5 020 268	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	4 563	1 513	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 063	-1 539	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 069	-25 792	13
Tööjõukulud	-15 300	-15 300	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 044	-9 044	7,8
Muud ärikulud	-390	-383	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-45 303	-50 545	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	10 995	-1 533	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	176 657	211 282	3,6
Intressikulud	-6 822	-2 303	
Muud finantstulud ja -kulud	78 459	73 011	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	213 986	229 912	
Tulumaks	-26 582	-26 582	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 404	203 330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-45 303	-50 545	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 044	9 044	7,8
Kokku korrigeerimised	9 044	9 044	7,8
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 274	13 346	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 284	6 203	
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-45 190	15
Kokku rahavood äritegevusest	-57 851	-67 142	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 000	0	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-255 242	-389 226	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	507 671	415 960	3
Antud laenud	0	-358 900	
Antud laenude tagasimaksed	565 000	118 150	4
Laekunud intressid	62 383	48 285	
Laekunud dividendid	6 053	2 564	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-399 978	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	881 865	-563 145	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	330 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	-230 000	10
Makstud intressid	-6 822	-2 303	
Makstud dividendid	-100 000	-170 000	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-206 822	-72 303	
Kokku rahavood	617 192	-702 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 926 592	2 629 543	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	617 192	-702 590	
Valuutakursside muutuste mõju	-320	-361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 543 464	1 926 592	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	187 404	187 404
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2013	2 556	256	4 986 897	4 989 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FINA Investeeringute OÜ 2013. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 Keskpanka 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 edasisi 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.

Ettevõtte valis kinnisvarainvesteeringu kajastamiseks soetusmaksumuse meetodi, kuna kinnisvarainvesteering on spetsiifiline - puhkekeskus ja asub kohas, kus aktiivne turg puudub. Tulenevalt sellest on õiglase väärtuse leidmine keeruline ja tulemus madala usaldusväärsusega. Ettevõtte ei ole võltsaldajaid, seetõttu ei näe ettevõtte ainuomanik vajadust regulaarsele turuhinna määramisele.

Amortisatsiooni arvestamisel 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

Rendid

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 amortiseerimispiirangutest. 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 osapoolale.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

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.

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 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	0	5 000
Arvelduskontod	37 090	41 505
Lühiajalised deposiidid	2 506 374	1 880 087
Kokku raha	2 543 464	1 926 592

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2011	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
Soetamine	113 564	0	141 678	255 242
Müük müügihinnas või lunastamine	-340 967	-116 955	-49 749	-507 671
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	61 947	34 227	36 041	132 215
31.12.2013	110 296	211 353	1 054 826	1 376 475
Kajastatud õiglases väärtuses	110 296	211 353	1 054 826	1 376 475

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0		
Muud nõuded	383 537	52 650	330 887		16
Laenunõuded	268 565	52 650	215 915		
Intressinõuded	114 972	0	114 972		
Ettemaksed	549	549	0		
Tulevaste perioodide kulud	549	549	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	384 093	53 206	330 887		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	48	48	0		
Ostjatelt laekumata arved	48	48	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13			
Muud nõuded	950 618	305 074	645 544		16
Laenunõuded	833 565	292 650	540 915		
Intressinõuded	104 629	0	104 629		
Viitlaekumised	12 424	12 424	0		
Ettemaksed	346	346	0		
Tulevaste perioodide kulud	346	346	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	951 025	305 481	645 544		

Ettevõtte pikaajaline laenunõue on eurodes, ilma tagatiseta. Laen kannab intressi 2%. Tähtaeg 31.12.2015 a. 2013.a saadi tagasi laenu 325 000 eurot (lisa nr.17).

Lühiajalisest laenunõudest tagastati 2013.a 240 000 eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11095245	Rubato OÜ	Eesti	investeeringud	41	41
11111798	Abakom Invest OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Abakom Invest OÜ	0	10 995	10 995
Kokku	0	10 995	10 995

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	6 072	6 072
Soetamine	399 978	399 978
31.12.2012	406 050	406 050
Kajastatud õiglases väärtuses	399 978	399 978
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	6 072	6 072
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	406 050	406 050
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	44 442	44 442
31.12.2013	450 492	450 492
Kajastatud õiglases väärtuses	444 420	444 420
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	6 072	6 072

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	4 000	4 000
Amortisatsioonikulu	0	-939	-939
31.12.2013			
Soetusmaksumus	195 799	22 790	218 589
Akumuleeritud kulum	0	-3 146	-3 146
Jääkmaksumus	195 799	19 644	215 443

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 341	1 513
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 146	-1 539

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Amortisatsioonikulu	-7 500	-604	-8 104	-8 104
31.12.2013				
Soetusmaksumus	37 500	2 816	40 316	40 316
Akumuleeritud kulum	-18 125	-2 765	-20 890	-20 890
Jääkmaksumus	19 375	51	19 426	19 426

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	1 341	1 513
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	215 443	212 382
Kokku	215 443	212 382

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

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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%. 2013.a laen tagastati.

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2013
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 tõenäoliseks garantii realiseerumise ja moodustati eraldis.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	2 905	2 852
Elektrienergia	428	0
Kütus	2 477	2 852
Mitmesugused bürookulud	840	1 338
Lähetuskulud	706	0
Koolituskulud	438	599
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 100	2 100
Autokulud	2 811	2 717
Raamatupidamine, audit	4 620	4 158
Pangateenused	5 485	4 327
Reklaamikulud	0	3 835
Konsultatsioonid	4 164	0
Muud	0	3 866
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 069	25 792

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 504	11 504
Sotsiaalmaksud	3 796	3 796
Kokku tööjõukulud	15 300	15 300
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	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 31.12.2013 on ettevõtte 4 986 897 eurot vaba omakapitali. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 047 248 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 3 939 649 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlbulikku kasumit seisuga 31.12.2013. 2013.a maksti välja dividende summas 100 000 eurot. Dividendide tulumaksu maksti summas 26 582 eurot.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	330 887	0	645 544	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	100 000

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	639	3 866	0	325 000
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	46 863	0	8 900	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	100 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	11 504	11 504

Sidusettevõtjale antud laenudelt on 2013.a arvestatud intressi 10 343 eurot (2012.a: 10 841 eurot). Juhatusel liige andis 2012.a ettevõttele lühiajalist laenu 100 000 eurot. Laenuintress oli 8%. Juhatusel hinnangul vastas laenuintress turutingimistele ja on võrdne ettevõtte poolt sõltumatule ettevõttele antud laenuintressiga. Laen tagastati 2013.a. Sidusettevõtjalt väärtpaberite ostul 2012.a summas 46 863 eurot kasutati börsihindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2014

FINA Investeeringud OÜ (registrikood: 10894719) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KUNO LIBLIK	Juhatuse liige	04.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FINA Investeeringud OÜ osanikele

Oleme auditeerinud FINA Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt FINA Investeeringud OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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

Pootsmanni 46

Tartu 51017

04.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

FINA Investeeringud OÜ (registrikood: 10894719) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ROOSIMAA	Vandeaudiitor	04.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 799 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 404
Kokku	4 986 897
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 886 897
Kokku	4 986 897

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 799 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 404
Kokku	4 986 897
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 886 897
Kokku	4 986 897

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	3000	65.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1513	33.16%	Ei

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