

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Fair Investments OÜ

registrikood: 11559160

tänavatalu nimi, Ehitajate tee 114b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

e-posti aadress: fairestonia@gmail.com

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Fair Investments OÜ on Harju Maakohtu registriosakonnas registreeritud 16.12.2008.

Aruandeperioodil teeniti tulu 2012. aastal soetatud investeeringutelt tütarettevõtetesse. 2013. aasta puhaskasumiks kujunes 375 572 eurot (2012: 129 315 eurot; 2011: 100 994 eurot).

Ettevõtte tegevusalaks on valdusfirmade tegevus kuna ettevõtte peamiselt tegeleb investeeringute haldamise ning juhtimisega. Iga investeeringu teostamiseks kasutab Fair Investments OÜ eraldi ettevõtet. Peamine eesmärk iga investeeringu teostamiseks läbi selle jaoks spetsiaalselt loodud firma annab suurema läbipaistvuse projekti jälgimiseks ja teostamiseks ning kontrollimiseks. Tihti peale on erinevatesse projektidesse kaasatud erinevad partnerid, mistõttu on ka vajadus iga partneriga eraldi firma loomise järele.

Ettevõtte tütarettevõtte on Fair Service OÜ, mis omab ja käitleb sõiduautosid. Lisaks tegeleb ka IT-valdkonnaalaste teenuste valdkonnas vähesel määral.

Ettevõtte sidusettevõtte on Freewill Property OÜ, mis omab Arctic spordiklubi (<http://www.arcticsport.ee>), aadressil Ehitajate tee 114b, Tallinn.

Lisaks on 2012. aasta teises pooles soetatud osalus sidusettevõttes ITAN Cars OÜ, mis tegeleb raudteeveeremite rentimisega.

2013. aastal on sooritatud investeering sidusettevõttesse Kai 1 OÜ, mis tegeleb Tallinna kesklinnas reisisadama piirkonnas kaasaage ja moodsa ärihoone ehitusprojekti arendamisega. Ärihoone valmimise eeldatav tähtaeg on 2014-2015 aasta.

Ettevõtte on jätkusuutlik ja reaalselt toimiv ning vaatamata Eestis ja Euroopa Liidu Euro alas aastaid toiminud majanduskriisile stabiilselt kasumlik.

Lähtuvalt Fair Investments OÜ aktiivsest majandustegevusest koosneb firma juhatus kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele arvestati aruandeperioodil juhatuse liikme tasu brutosummas 17 680 eurot.

Ettevõtte tegeleb pidevalt oma tegevuse laiendamisega ning nii käesoleval kui ka järgnevatel aastatel on Fair Investments OÜ-l plaanis jätkata aktiivse investeerimisperioodiga ning juhatus kaalub ka praegu erinevate sobivate tehniliste ja finantsalaste omadustega (sealhulgas asukoha ning tootlusega) täiendavate investeeringute teostamist Eestis.

Aruandeperioodil arengu- ja uurimisväljaminekuid ei teostatud ega ole plaanis ka järgneval aruandeaastal.

Timofey Sukonkin

Juhatuse liige

Yulia Semenova

Juhatuse liige

Victoria Semenova

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 275	35 040	2
Nõuded ja ettemaksed	0	19 833	
Kokku käibevara	2 275	54 873	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 386 690	1 051 841	
Nõuded ja ettemaksed	1 455 838	1 408 500	
Kokku põhivara	2 842 528	2 460 341	
Kokku varad	2 844 803	2 515 214	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	498 848	0	6
Võlad ja ettemaksed	90 208	74 539	7
Kokku lühiajalised kohustused	589 056	74 539	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 200 000	2 050 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 200 000	2 050 000	
Kokku kohustused	1 789 056	2 124 539	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	420 000	130 500	
Kohustuslik reservkapital	0	6 673	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 175	124 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	375 572	129 315	
Kokku omakapital	1 055 747	390 675	
Kokku kohustused ja omakapital	2 844 803	2 515 214	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	35	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 108	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 891	-2 883	
Tööjõukulud	-23 514	-13 534	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 090	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-82 568	-16 417	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	384 090	0	
Muud finantstulud ja -kulud	74 050	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	375 572	-16 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	375 572	-16 417	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-82 568	-16 417	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51 090	0	
Kokku korrigeerimised	51 090	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 833	736	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 669	-1 421	
Kokku rahavood äritegevusest	-35 642	-17 102	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 850	-625	
Antud laenud	-1 328 000	-1 316 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 435 536	36 000	
Laekunud intressid	12 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	118 186	-1 280 625	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	394 191	1 200 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-799 000	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	289 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-115 309	1 200 000	
Kokku rahavood	-32 765	-97 727	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 040	132 767	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 765	-97 727	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 275	35 040	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	130 500	1 623	129 236	261 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)			129 315	129 315
Muutused reservides		5 050	-5 049	1
31.12.2012	130 500	6 673	253 502	390 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)			375 572	375 572
Emiteeritud osakapital	289 500			289 500
Muud muutused omakapitalis		-6 673	6 673	0
31.12.2013	420 000	0	635 747	1 055 747

Vastavalt, 25.11.2013.a. toimunud, Fair Investments OÜ osanike koosoleku otsusele suurendati osaühingu osakapitali. Osade suurendamise eest tasuti täiendava sissemaksega. Osaühingu uueks osakapitali suuruseks on 420 000 eur.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fair Investments OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Tütar- ja sidusettevõtte osalust kajastatakse kapitaliosaluse 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. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt osanike koosoleku 25.11.2013.a. otsusele muudeti Fair Investments OÜ põhikirja ja otsustati lõpetada reservkapitali moodustamine. Kuni otsuseni kogutud reservkapital kanti Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Tulud

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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 275	35 040

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11954889	Fair Service OÜ	Eesti		53.50	53.50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Fair Service OÜ	96 671	36 735	133 406
Kokku	96 671	36 735	133 406

Lisa 4 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
11552180	Freewill Property OÜ	Eesti	Enda kinnisvara rendile andmine ja käitlus	50	50
12428513	Kai 1 OÜ	Eesti	Enda kinnisvara rendile andmine	50	50
12319758	ITAN Cars OÜ	Eesti	Endale kuuluvate raudtee veeremite rent	25	25

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 315 106		1 315 106	
Intressinõuded	140 732		140 732	
Kokku muud nõuded	1 455 838		1 455 838	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 408 500		1 408 500	
Intressinõuded	19 833	19 833		
Kokku muud nõuded	1 428 333	19 833	1 408 500	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	498 848	498 848					
Lühiajalised laenud kokku	498 848	498 848					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 200 000		1 200 000		5%	eur	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 200 000		1 200 000				
Laenukohustused kokku	1 698 848	498 848	1 200 000				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	850 000		850 000		2,5%	eur	2015
Pikaajaline laen	1 200 000		1 200 000		5%	eur	2017
Pikaajalised laenud kokku	2 050 000		2 050 000				
Laenukohustused kokku	2 050 000		2 050 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 847	1 847		
Maksuvõlad	939	939		
Muud võlad	87 422	87 422		
Intressivõlad	75 514	75 514		
Muud viitvõlad	11 908	11 908		
Kokku võlad ja ettemaksed	90 208	90 208		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	751	751		
Muud võlad	73 788	73 788		
Intressivõlad	69 733	69 733		
Muud viitvõlad	4 055	4 055		
Kokku võlad ja ettemaksed	74 539	74 539		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	420 000	130 500
Osade arv (tk)	3	2

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	17 680	10 176
Sotsiaalmaksud	5 834	3 358
Kokku tööjõukulud	23 514	13 534
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	87 725		1 428 333	
Sidusettevõtjad	1 368 113			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		510 756		4 055

2013	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	498 484	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	17 680	10 176

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2014

Fair Investments OÜ (registrikood: 11559160) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEY SUKONKIN	Juhatuse liige	20.10.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fair Investments OÜ osanikele

Olen üle vaadanud Fair Investments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Viisin ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda ma auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusel, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Fair Investments OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolus osas märkust oma kokkuvõttes, juhin tähelepanu, et Fair Investments OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aruannet ja tema lühiajalised kohustused on suuremad käibevarast.

Vandeaudiitor Silvia Sirel

Vandeaudiitori kutsetunnistuse number 43

Audiitorbüroo Silvia Sirel OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number nr. 35

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Kännu 32-1, Tallinn 13418

20. oktoober 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Fair Investments OÜ (registrikood: 11559160) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA SIREL	Vandeaudiitor	20.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	375 572
Kokku	635 747
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	635 747
Kokku	635 747

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	35	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Timofey Sukonkin	37212220063	Pagari tn 1-33, Tallinn, Harju maakond, 10133, Eesti	220000 EUR
Victoria Semenova	49510307038	Pagari tn 1-33, Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EUR
Yulia Semenova	47405300051	Pagari tn 1-33, Tallinn, Harju maakond, 10133, Eesti	100000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	fairestonia@gmail.com