

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Fine Assets OÜ

registrikood: 12222303

tänava/talu nimi, C. R. Jakobsoni tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10128

telefon: +358 505022050

e-posti aadress: arijuhansson@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal reklaami müügi ja enda kinnisvara rendile andmisega. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal. Juhatuse liikmele töötasusid aruandeperioodil ei arvestatud, lepingulisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 183	23 078	
Nõuded ja ettemaksed	15 183	1 143	2
Kokku käibevarad	28 366	24 221	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	116 000	116 000	4
Materiaalsed põhivarad	520	770	5
Kokku põhivarad	116 520	116 770	
Kokku varad	144 886	140 991	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	138 193	138 193	
Võlad ja ettemaksed	412	298	6
Kokku lühiajalised kohustised	138 605	138 491	
Kokku kohustised	138 605	138 491	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	-65 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 781	65 289	
Kokku omakapital	6 281	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	144 886	140 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	6 948	6 207	7
Muud äritulud	0	99 181	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-500	-19 313	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 248	-8 735	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-250	-5 753	
Muud ärikulud	-402	-261	
Ärikasum (kahjum)	3 548	71 326	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	0	-6 047	
Muud finantstulud ja -kulud	230	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 781	65 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 781	65 289	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringutegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emiteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

Põhivara amortisatsioonimäärad:

maa 0%,
ehitised ja rajatised 3-15%,
masinad ja seadmed 8-20%,
transpordivahendid 15-25%,
muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,
arenguväljaminekud 20%,
ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,
firmaväärtus 25%.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Rendileandjana saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 kuni 31.12.2014 21/79, alates 01.01.2015 20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Fine Assets OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	261	261
Ettemaksed	14 922	14 922
Muud makstud ettemaksed	14 922	14 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 183	15 183
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Ettemaksed	1 118	1 118
Tulevaste perioodide kulud	7	7
Muud makstud ettemaksed	1 111	1 111
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 143	1 143

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	18		
Intress			44
Ettemaksukonto jääk	243	25	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	261	25	44

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	116 000
31.12.2015	116 000
31.12.2016	116 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 423	5 207
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	611	542

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	31 342		31 342	31 342
Akumuleeritud kulum	-1 045		-1 045	-1 045
Jääkmaksumus	30 297		30 297	30 297
Ostud ja parendused		999	999	999
Muud ostud ja parendused		999	999	999
Amortisatsioonikulu	-5 524	-229	-5 753	-5 753
Müügid	-24 773		-24 773	-24 773
31.12.2015				
Soetusmaksumus	31 342	999	32 341	32 341
Akumuleeritud kulum	-31 342	-229	-31 571	-31 571
Jääkmaksumus	0	770	770	770
Amortisatsioonikulu		-250	-250	-250
31.12.2016				
Soetusmaksumus	31 342	999	32 341	32 341
Akumuleeritud kulum	-31 342	-479	-31 821	-31 821
Jääkmaksumus	0	520	520	520

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Muud materiaalsed põhivarad		28 333
Kokku		28 333

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	412	412
Kokku võlad ja ettemaksed	412	412
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	254	254
Maksuvõlad	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	298	298

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 423	5 207
Soome	525	1 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 948	6 207
Kokku müügitulu	6 948	6 207
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	6 423	5 207
Reklaami müük	525	1 000
Kokku müügitulu	6 948	6 207

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	130	594
Elektrienergia	53	48
Kütus	77	546
Veevarustusteenused	4	0
Mitmesugused bürookulud	354	444
Lähetuskulud	0	2 121
Muud	1 760	5 576
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 248	8 735

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 213	138 193	138 193

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Ari Tapio Johansson	45 683	77 890

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2020

Fine Assets OÜ (registrikood: 12222303) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARI TAPIO JOHANSSON	Management board member	21.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 781
Kokku	3 781
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 781
Kokku	3 781

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6423	92.44%	Jah
Reklaami vahendamine meedias	73121	525	7.56%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ari Tapio Johansson	36212080091		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+358 505022050
E-posti aadress	arijohansson@hotmail.com