

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019
aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Friip OÜ

registrikood: 14070725

aadress: N. Lunini tn 28
Tartu linn
Tartu maakond
50406
EESTI VABARIIK

telefon: +372 5093482

e-posti aadress: jaan@tmbelement.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14
Lisa 14 Intressitulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Frip OÜ on Eesti kapitalil baseeruv ettevõte. Ettevõtte on asutatud 27.06.2016 ja põhitegevuseks on kinnisvaraala tegevus, sh kinnisvaraarendus, samuti ärikonsultatsioonide osutamine, kaupade (peamiselt ehitusmaterjalide) edasimüük ja teenuste edasimüük.

Aruandeaastal OÜ Frip müüs AS TMB 32,21% aktsiad ning soetas 44,72% osaluse ettevõttes OÜ TMB Element. Ettevõtte jätkas 2019.a. investeerimist kinnisvarasse ja põhivarasse, tehes kokku investeeringuid 391,4 tuhande euro väärtuses.

Ettevõttel puudus aruandeaastal aktiivne müügi- ja tootmistegevus ning ka uurimis- ja arendustegevus.

Märkimisväärseid suuremaid investeeringuid 2020.a. kavas ei ole. Samuti pole plaanis uurimis- ega arendustegevuse projekte. Ettevõtte planeerib tegevuse laiendamist kinnisvaravaldkonda.

OLULISEMAD MAJANDUSNÄITAJAD

MAJANDUSNÄITAJAD ¹	2019.a.	2018.a.	Muutus
<i>KASUMIARUANDE JA BILANSI NÄITAJAD (eurot)</i>			
Müügitulu	1 000	1 450	-31,0 %
Ärikasum	-246 608	-57 182	-331,3 %
Kasum majandustegevusest	17 951 585	2 380 271	654,0 %
Aruandeaasta puhaskasum	17 951 585	2 380 271	654,0 %
Varad	26 416 460	8 647 443	205,5 %
Omakapital	26 399 028	8 647 443	205,3 %
<i>RENTAABLUSNÄITAJAD (%)</i>			
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	102,4 %	31,6 %	224,7 %
Varade puhasrentaablus (ROA)	102,4 %	31,6 %	224,7 %
<i>OMAKAPITALI SUHTARVUD</i>			
Keskmine osade arv (tk)	1	1	-
Omakapital (eurot)	26 399 028	8 647 443	205,7 %
Omakapitali osakaal bilansimahust (%)	99,9 %	100 %	0
Investeeringud põhivarasse ja kinnisvarasse (eurot)	391 398	56 879	588,1 %

Jaan Luts
juhataja

¹ Majandusnäitajate suhtarvude valemid:

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = Puhaskasum / Keskmine omakapital * 100%

Varade puhasrentaablus (ROA) = Puhaskasum / Keskmine varad * 100%

Omakapitali osakaal bilansimahust = Omakapital / Varad * 100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 556 514	1 901 906	
Finantsinvesteeringud	40 000	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 026 875	100 768	3
Kokku käibevarad	20 623 389	2 002 674	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 848 600	3 687 098	4
Nõuded ja ettemaksed	484 642	2 875 765	3
Kinnisvarainvesteeringud	367 460	56 879	6
Materiaalsed põhivarad	92 369	25 027	7
Kokku põhivarad	5 793 071	6 644 769	
Kokku varad	26 416 460	8 647 443	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 212	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	13 212	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 220	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 220	0	
Kokku kohustised	17 432	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	10
Ülekurss	4 864 999	4 864 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 579 943	1 399 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 951 585	2 380 271	
Kokku omakapital	26 399 028	8 647 443	
Kokku kohustised ja omakapital	26 416 460	8 647 443	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 000	1 450	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 593	-1 416	
Mitmesugused tegevuskulud	-183 104	-49 779	11
Tööjõukulud	-48 436	-2 007	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 475	-5 430	
Ärikasum (kahjum)	-246 608	-57 182	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18 155 594	2 351 330	13
Intressitulud	42 599	86 123	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 951 585	2 380 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 951 585	2 380 271	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites (edaspidi RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Frip OÜ kasumiaruanne lähtub Raamatupidamise seaduse lisa 2 kirjeldatud skeemist nr.1.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Samuti kajastatakse raha all tähtajalisi pangahoiuseid, mille tähtaeg on kuni kolm kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid väärtpaperitesse, sh vähem kui 20% hääleõigusega aktsiatesse ja osadesse, võlakirjadesse, obligatsioonidesse, fondisosakutesse jne.

Lühiajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud finantsvarad, mida tõenäoliselt realiseeritakse lähema 12 kuu jooksul ja pikaajalisena neid finantsvarasid, mida lähema 12 kuu jooksul tõenäoliselt ei realiseerita.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse väärtpaperitesse kajastatakse soetusmaksumuses või õiglases väärtuses, kui seda on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investoritütarettevõtte.

Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettvõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjate aktsiatesse on kajastatud finantsaruannetes soetusmaksumuses, mis on vajadusel korrigeeritud investeeringu väärtuse langusest põhjustatud allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muude nõuete all kajastatakse ka pikema kui kolme kuulise tähtajaga pangahoiuseid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Juhtkonna hinnangul ei ole vajalik läbi viia kinnisvarainvesteeringu ümberhindamist.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Kinnisvarainvesteeringu arvelevõtmise alampiir on 1000 EUR.

Kasulik eluiga kinnisvarainvesteeringu gruppide lõikes (aastates):

Kinnisvarainvesteeringu grupi nimetus	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja hooned	25 - 30 aastat
Ehitiste siseviimistlus	5 - 10 aastat

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sisustus, mööbel jm inventar	5 - 10 aastat
Transpordivahendid	3 - 7 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid, kus kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi puhul võetakse vara ja kohustus rentniku bilanssi arvele renditud vara õiglases väärtuses. Rendimaksed jagatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt vastavalt lepingule tuluna või kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on vähem kui üks aasta. Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on rohkem kui üks aasta.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse nende osutamise perioodil.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtetulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 või 14/86 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2018	0	0
Soetamine	40 000	40 000
31.12.2019	40 000	40 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	40 000	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 653	1 653	0	
Muud nõuded	509 764	25 222	484 542	5
Laenunõuded	497 200	20 000	477 200	
Intressinõuded	12 564	5 222	7 342	
Tähtajalised deposiidid (tähtajaga üle 3 kuu)	1 000 000	1 000 000	0	
Üürilepingutest tulenevad deposiidid	100	0	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 511 517	1 026 875	484 642	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 740	1 740	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 192	21 192	0	
Muud nõuded	2 953 601	77 836	2 875 765	5
Laenunõuded	2 875 765	0	2 875 765	
Intressinõuded	77 836	77 836	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 976 533	100 768	2 875 765	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12560626	OÜ TMB Element	Eesti	Betoonelementide tootmine ja müük	0	45
10170200	AS TMB / AS House Holding	Eesti	Kontserni juhtimine	32	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	31.12.2019
OÜ TMB Element	0	4 848 600	0	4 848 600
AS TMB	3 687 098	0	-3 687 098	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 687 098	4 848 600	-3 687 098	4 848 600

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ TMB Element	45	30.04.2019	4 848 600

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
AS TMB	32	19 258 359	15 571 261

OÜ Frip dividenditulul oli aruandeaastal sidusettevõtetest:

AS TMB enne müügitehingut 2 367 435 EUR (2018.a.: 2 351 330 EUR)

OÜ TMB Element 447 200 EUR (2018.a.: 0 EUR)

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	497 200	20 000	477 200	3%	EUR	2024	
Intressinõuded	12 564	5 222	7 342		EUR	2024	
Kokku muud nõuded	509 764	25 222	484 542				3

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	2 875 765	0	2 875 765	3%	EUR	2023	
Intressinõuded	77 836	77 836	0		EUR	2019	
Kokku muud nõuded	2 953 601	77 836	2 875 765				3

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	56 879	0	0	56 879
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	56 879	0	0	56 879
Ostud ja parendused	0	310 133	2 220	312 353
Amortisatsioonikulu	0	-1 772	0	-1 772
31.12.2019				
Soetusmaksumus	56 879	310 133	2 220	369 232
Akumuleeritud kulum	0	-1 772	0	-1 772
Jääkmaksumus	56 879	308 361	2 220	367 460

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	37 999	0	0	37 999
Akumuleeritud kulum	-7 542	0	0	-7 542
Jääkmaksumus	30 457	0	0	30 457
Amortisatsioonikulu	-5 430	0	0	-5 430
31.12.2018				
Soetusmaksumus	37 999	0	0	37 999
Akumuleeritud kulum	-12 972	0	0	-12 972
Jääkmaksumus	25 027	0	0	25 027
Ostud ja parendused	23 100	47 872	8 073	79 045
Amortisatsioonikulu	-10 563	-1 140	0	-11 703
31.12.2019				
Soetusmaksumus	61 099	47 872	8 073	117 044
Akumuleeritud kulum	-23 535	-1 140	0	-24 675
Jääkmaksumus	37 564	46 732	8 073	92 369

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 540	1 540	0
Võlad töövõtjatele	3 136	3 136	0
Maksuvõlad	4 667	4 667	0
Muud võlad	3 869	3 869	0
Tagatisraha pikaajaline kohustus	4 220	0	4 220
Kokku võlad ja ettemaksed	17 432	13 212	4 220

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	18 165 463	3 459 220
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 366 065	320 723
Kokku tingimuslikud kohustised	21 531 528	3 779 943

Võimalike dividendide kohustuses seisuga 31.12.2019 on arvestatud sidusettevõtjatelt saadud dividendide maksuvaba edasimaksmise võimalusega 4 492 832 euro (2018.a.: 2 176 330 euro) ulatuses.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 501	2 501
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	48	588
Lähetuskulud	44	0
Administratiivkulud	176 215	48 259
Audiitorteenused	850	850
Muud	5 947	82
Kokku mitmesugused tegevuskulud	183 104	49 779

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	36 409	1 500
Sotsiaalmaksud	12 027	507
Kokku tööjõukulud	48 436	2 007
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	18 155 594	2 351 330	
Dividenditulu	2 814 635	2 351 330	
Kasum sidusettevõtja aktsiate müügist	15 571 261	0	4
Sidusettevõtja aktsiate müügitehingu vahendustasu	-230 302	0	
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18 155 594	2 351 330	

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	5 222	0
Intressitulu laenudelt	35 990	85 959
Intressitulu pangakontolt	1 387	164
Kokku intressitulud	42 599	86 123

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	454 542	2 953 601

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Pikaajaline laen AS-ile TMB	0	2 875 765	28 569	3%	EUR	2023
Pikaajaline laen OÜ-le TMB Element	447 200	0	7 342	3%	EUR	2024

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Pikaajaline laen AS-ile TMB	1 497 765	0	135 746	3%	EUR	2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Sidusettevõtjad	31 579	48 259

Põhivarade ostud ja müügid

	2019
	Ostetud põhivara
Sidusettevõtjad	23 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	32 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasuna on esitatud juhatuse brutotasu.

Sidusettevõtetega sõlmitud laenulepingutelt on arvestatud intressitulu 2019.aastal 35 910 EUR (2018.a.: 76 884 EUR).

Nõuded sidusettevõtjale:

	31.12.2019	31.12.2018
Laenuõuded	447 200 EUR	2 875 765 EUR
Intressinõuded	7 342 EUR	77 836 EUR

2019.aastal ostis Frip OÜ vahetult enne sidusettevõtte AS TMB aktsiate müügitehingut sellele kuuluva ettevõtte OÜ TMB Element osaluse määraga 32,20% ja soetusmaksumusega 3,221 MEUR, mis vastas osade turuväärtusele. OÜ TMB Element osade soetus oli kooskõlastatud AS TMB aktsiate müügiprotsessi tehinguosalistega ja vajalik Eesti Konkurentsiameti poolt seatud piirangute ning tingimuste täitmiseks.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta esimesel poolaastal on uus koroonaviirus (Coronavirus disease 2019, Covid-19) levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgse mitte korrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea juhatus otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele enne haiguspuhangu lõppemist ja tagajärgede selgemat ilmnamist majandustegevuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2020

Frip OÜ (registrikood: 14070725) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN LUTS	Juhatuse liige	08.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Frip OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Frip OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Auditiorteenuse OÜ

Auditiortetevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

08.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Frip OÜ (registrikood: 14070725) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	08.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 579 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 951 585
Kokku	21 531 528
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 531 528
Kokku	21 531 528

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	1000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Luts	35901232747	Eesti	2501 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093482
E-posti aadress	jaan@tmbelement.ee