

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Fine Assets OÜ

registrikood: 12222303

tänavanimi: C. R. Jakobsoni tn 4

maja 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	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 123	2 917	
Nõuded ja ettemaksed	27 555	30 409	2,9
Kokku käibevarad	29 678	33 326	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	116 000	116 000	3
Materiaalsed põhivarad	0	41	4
Kokku põhivarad	116 000	116 041	
Kokku varad	145 678	149 367	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	128 639	132 193	9
Võlad ja ettemaksed	0	509	5
Kokku lühiajalised kohustised	128 639	132 702	
Kokku kohustised	128 639	132 702	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 165	8 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374	5 491	
Kokku omakapital	17 039	16 665	
Kokku kohustised ja omakapital	145 678	149 367	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	4 250	7 080	6
Muud äritulud	509	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 826	-1 369	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41	-229	4
Muud ärikulud	-2 518	-129	
Ärikasum (kahjum)	374	5 353	
Muud finantstulud ja -kulud	0	138	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	374	5 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374	5 491	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard 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 väikeettevõtja vorme ning 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.

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 kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval 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 tööaeg 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 tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5 aastat

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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	334	334
Ettemaksed	27 221	27 221
Muud makstud ettemaksed	27 221	27 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 555	27 555
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	334	334
Ettemaksed	30 075	30 075
Muud makstud ettemaksed	30 075	30 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 409	30 409

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	116 000	116 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	116 000	116 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	116 000	116 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	116 000	116 000

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 250	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-390	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	999	999
Akumuleeritud kulum	-729	-729
Jääkmaksumus	270	270
Amortisatsioonikulu	-229	-229
31.12.2018		
Soetusmaksumus	999	999
Akumuleeritud kulum	-958	-958
Jääkmaksumus	41	41
Amortisatsioonikulu	-41	-41
31.12.2019		
Soetusmaksumus	999	999
Akumuleeritud kulum	-999	-999
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	509	509
Kokku võlad ja ettemaksed	509	509

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 250	7 080
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 250	7 080
Kokku müügitulu	4 250	7 080
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	4 250	7 080
Kokku müügitulu	4 250	7 080

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	-12
Muud	-1 826	-1 357
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 826	-1 369

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 221	128 639	27 557	132 194

Raamatupidamiskohustuslane ei arvestanud tasusid ega soodustusi juhtkonnale.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Fine Assets OÜ (registrikood: 12222303) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ari Tapio Johansson

Juhatuse liige

30.10.2020 

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374
Kokku	14 539
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 539
Kokku	14 539

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4250	100.00%	Jah

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