

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Fair Investments OÜ

registrikood: 11559160

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13517

telefon: +372 5533578

e-posti aadress: stscons@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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

Fair Investments OÜ on Harju Maakohtu registriosakonnas registreeritud 16.12.2008.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Aruandeperioodil teeniti tulu 2010. aastal soetatud investeringutelt tütarettevõtetesse. 2011. aasta puhaskasumiks kujunes 100 994 eurot (2010: 32 463 eurot).

Ettevõtte on jätkusuutlik ja reaalselt toimiv ning vaatamata Eestis ja Euroopa Liidu Euro ala jätkuvale majanduskriisile kasumlik.

Fair Investments OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele arvestati aruandeperioodil juhatuse liikme tasu brutosummas 556 eurot. Töötajaid ettevõttes ei olnud.

Timofey Sukonkin
Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	132 767	71 378	2
Nõuded ja ettemaksed	2 221	2 713	5
Kokku käibevara	134 988	74 091	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	885 880	693 994	3
Nõuded ja ettemaksed	128 500	256 747	5
Kokku põhivara	1 014 380	950 741	
Kokku varad	1 149 368	1 024 832	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 009	14 587	7
Kokku lühiajalised kohustused	38 009	14 587	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	850 000	850 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	850 000	850 000	
Kokku kohustused	888 009	864 587	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	130 500	130 380	
Kohustuslik reservkapital	1 623	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 242	-2 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 994	32 463	
Kokku omakapital	261 359	160 245	
Kokku kohustused ja omakapital	1 149 368	1 024 832	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 954	-4 346	
Tööjõukulud	-740	0	8
Muud ärikulud	-15	0	
Ärikasum (kahjum)	-2 709	-4 346	
Finantstulud ja -kulud	103 703	36 809	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 994	32 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 994	32 463	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 709	-4 346	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	128 739	-263 173	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 172	1 648	
Kokku rahavood äritegevusest	128 202	-265 871	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-72 465	-641 749	
Laekunud intressid	5 532	154	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66 933	-641 595	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	850 000	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	120	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	120	850 000	
Kokku rahavood	61 389	-57 466	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 378	129 565	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	61 389	-57 466	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	132 767	71 378	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	130 380	0	-2 598	127 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	32 463	32 463
31.12.2010	130 380	0	29 865	160 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	100 994	100 994
Emiteeritud osakapital	120	0	0	120
Muutused reservides	0	1 623	-1 623	0
31.12.2011	130 500	1 623	129 236	261 359



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fair Investments OÜ 2011. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 valuutakurside 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.

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

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.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	688	888
Tähtajalised hoiused	132 079	70 490
Kokku raha	132 767	71 378

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	885 880	693 994	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	885 880	693 994	4

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11552180	Freewill Property OÜ	Eesti	68201 (EMTAK 2008)	50	50
11954889	Fair Service OÜ	Eesti	64991 (EMTAK 2008)	100	53.57

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Freewill Property OÜ	685 215	0	104 546	22	789 783
Fair Service OÜ	8 779	0	14 875	72 443	96 097
Kokku	693 994	0	119 421	72 465	885 880

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	128 500	0	128 500	0	
Intressinõuded	2 221	2 221	0	0	
Kokku muud nõuded	130 721	2 221	128 500	0	10

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	256 747	0	256 747	0	
Intressinõuded	2 713	2 713	0	0	
Kokku muud nõuded	259 460	2 713	256 747	0	10

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	850 000	0	850 000	0	2,5%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	850 000	0	850 000	0			
Laenukohustused kokku	850 000	0	850 000	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	850 000	0	850 000	0	2,5%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	850 000	0	850 000	0			
Laenukohustused kokku	850 000	0	850 000	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 872	0	
Maksuvõlad	300	0	
Muud võlad	32 407	11 157	
Intressivõlad	32 406	11 156	
Muud viitvõlad	1	1	
Võlad omanikule	3 430	3 430	10
Kokku võlad ja ettemaksed	38 009	14 587	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	556	0	10
Sotsiaalmaksud	184	0	
Kokku tööjõukulud	740	0	

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	119 421	52 245
Intressitulud	5 532	2 867
Intressikulud	-21 250	-11 156
Intressikulu laenudelt	-21 250	-11 156
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-7 147
Kokku finantstulud ja -kulud	103 703	36 809

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	130 721	0	259 460	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	3 430	0	3 430

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	556	0



Aruande elektroonilised kinnitused

Fair Investments OÜ (registrikood: 11559160) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ave Kreek	Sisestaja	14.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 994
Kokku	129 236
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	5 050
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	124 186
Kokku	129 236

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 994
Kokku	129 236
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	5 050
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	124 186
Kokku	129 236

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Timofey Sukonkin	37212220063		66500 EUR
Yulia Semenova	47405300051		64000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5533578
E-posti aadress	stscons@gmail.com