

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Finantsvara

registrikood: 10618505

tänavanimi, Kõie tn 1b/1-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5111220

e-posti aadress: finantsvara@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Finantsvara tegevusaladeks on konsultatsiooniteenuse osutamine ning finants- ja kinnisvarainvesteeringute haldamine.

Ettevõtte 2023. aasta müügitulu oli 11 675 eurot (2022. aastal 9 035 eurot) ning kasumiks kujunes 172 eurot (2022. aastal kahjum -170 848 eurot).

Ettevõtte jätkab tegutsemist samas valdkonnas ka aastal 2024.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	116 274	239 672	
Finantsinvesteeringud	147 090	143 715	
Nõuded ja ettemaksed	354 563	339 429	2
Kokku käibevarad	617 927	722 816	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	451 928	389 483	
Finantsinvesteeringud	492 465	491 037	4
Kinnisvarainvesteeringud	233 064	256 564	5
Materiaalsed põhivarad	12 328	18 957	
Kokku põhivarad	1 189 785	1 156 041	
Kokku varad	1 807 712	1 878 857	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 110	17 789	6
Võlad ja ettemaksed	2 784	1 327	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 894	19 116	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 228	13 323	6
Võlad ja ettemaksed	25 000	25 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	35 228	38 323	
Kokku kohustised	41 122	57 439	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 763 606	1 989 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172	-170 848	
Kokku omakapital	1 766 590	1 821 418	
Kokku kohustised ja omakapital	1 807 712	1 878 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	11 675	9 035
Muud äritulud	0	1 175
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 409	-4 555
Mitmesugused tegevuskulud	-11 342	-13 082
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 129	-30 239
Muud ärikulud	-158	-898
Ärikasum (kahjum)	-31 363	-38 564
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	62 445	-129 223
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-22 023	30 190
Intressitulud	1 073	110
Intressikulud	-1 007	-687
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 125	-138 174
Tulumaks	-8 953	-32 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172	-170 848

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev osaühing Finantsvara OÜ majandusaasta aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Finantsvara OÜ kasutab raamatupidamise aruandes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansi kirjel arvelduskonto jääke ja koheselt kasutatavaid vabu vahendeid investeerimisplatvormi keskkonnas.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures iga nõue eraldi hinnatuna, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga: see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1 000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, mil kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 854	1 854	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 106	1 106	3
Laenunõuded	349 608	349 608	
Muud nõuded	1 995	1 995	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	354 563	354 563	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	367	367	3
Laenunõuded	339 062	339 062	
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 429	339 429	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	63	0	63
Käibemaks	57	0	172	0
Sotsiaalmaks	0	105	0	105
Ettemaksukonto jääk	1 049		195	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 106	168	367	168

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	818 112	818 112
Soetamine	353 615	353 615
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-6 254	-6 254
Muud	-674 436	-674 436
31.12.2022	491 037	491 037
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2022	491 037	491 037
Soetamine	5 000	5 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 572	-3 572
31.12.2023	492 465	492 465

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	50 939	235 000	285 939
Akumuleeritud kulum	0	-5 875	-5 875
Jääkmaksumus	50 939	229 125	280 064
Amortisatsioonikulu	0	-23 500	-23 500
31.12.2022			
Soetusmaksumus	50 939	235 000	285 939
Akumuleeritud kulum	0	-29 375	-29 375
Jääkmaksumus	50 939	205 625	256 564
Amortisatsioonikulu	0	-23 500	-23 500
31.12.2023			
Soetusmaksumus	50 939	235 000	285 939
Akumuleeritud kulum	0	-52 875	-52 875
Jääkmaksumus	50 939	182 125	233 064

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 650	7 450

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	13 338	3 110	10 228	
Laenukohustised kokku	13 338	3 110	10 228	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	14 855	14 855		
Lühiajalised laenud kokku	14 855	14 855		
Kapitalirendikohustised kokku	16 257	2 934	13 323	
Laenukohustised kokku	31 112	17 789	13 323	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	856	856	0	
Maksuvõlad	168	168	0	3
Muud võlad	25 000	0	25 000	
Saadud ettemaksed	1 760	1 760	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 784	2 784	25 000	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	259	259	0	
Maksuvõlad	168	168	0	3
Muud võlad	25 000	0	25 000	
Saadud ettemaksed	900	900	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 327	1 327	25 000	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 995	1 995	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	818	818	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 813	2 813	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 855	6
Kokku laenukohustised	0	14 855	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0	145	14 855	0	6
Kokku laenukohustised	15 000	0	145	14 855	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 855	0	14 855	0	0	6
Kokku laenukohustised	14 855	0	14 855	0	0	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 370	800
Kokku müüdid	2 370	800

Juhatuse liikmetele ja nendega seotud osapooltele ei ole tasutud eritasusid.

2023. aastal maksti osanikele dividende summas 55 000 eurot (2022. aastal summas 140 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

osaühing Finantsvara (registrikood: 10618505) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND RUSSAK	Juhatuse liige	17.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 763 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172
Kokku	1 763 778
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 733 778
Kokku	1 763 778

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10650	91.22%	Jah