

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Finvestra

registrikood: 11115433

tänavatalu nimi, Uus-Sadama tn 16

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90502

e-posti aadress: sanderraudsepp@gmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Finvestra alustas majandustegevusega 2005.aastal. Põhitegevusalaks on laenuvõetavate omavahendite arvelt ja investeerimisalane tegevus, s.h. väärtpaberiiinvesteeringud. Firma tegeleb ka kinnisvara ostu ja müügiga ja ehitustegevusega.

Juhatus on kahe liikmeline.

Juhatusel liikmetele 2022.aastal maksti töötasu 18 273 EUR.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmsid aruandeaasta koostamisperioodil .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	670 761	437 137	2
Finantsinvesteeringud	305 816	441 173	3
Nõuded ja ettemaksed	246 943	141 601	4
Kokku käibevarad	1 223 520	1 019 911	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	347 098	185 885	7
Kokku põhivarad	347 098	185 885	
Kokku varad	1 570 618	1 205 796	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35 060	12 965	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 060	12 965	
Kokku kohustised	35 060	12 965	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 555	7 555	9
Ülekurss	50 000	50 000	
Kohustuslik reservkapital	756	756	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 158 216	731 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319 031	402 852	
Kokku omakapital	1 535 558	1 192 831	
Kokku kohustised ja omakapital	1 570 618	1 205 796	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	507 513	67 765	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-161 056	-38 241	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 996	-46 268	
Tööjõukulud	-29 424	-22 455	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 973	-180	
Muud ärikulud	-6 683	-1 294	
Ärikasum (kahjum)	299 381	-40 673	
Intressitulud	2 045	2 165	
Muud finantstulud ja -kulud	17 605	441 360	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	319 031	402 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319 031	402 852	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Finvestra 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud skeem nr.1 järgi

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglane väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

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

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuliseeritud 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalne põhivara koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	663 906	420 727
Paigutused üllikviidsetesse fondidesse	6 855	16 410
Kokku raha	670 761	437 137

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	299 913	299 913
Soetamine	31 023	31 023
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	110 237	110 237
31.12.2021	441 173	441 173
Soetamine	35 931	35 931
Müük müügihinnas või lunastamine	-107 488	-107 488
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-63 800	-63 800
31.12.2022	305 816	305 816

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 900	1 900
Ostjatelt laekumata arved	1 900	1 900
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 537	27 537
Laenunõuded	210 500	210 500
Muud nõuded	7 006	7 006
Intressinõuded	7 006	7 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	246 943	246 943
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	134 500	134 500
Muud nõuded	7 101	7 101
Intressinõuded	7 101	7 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 601	141 601

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	27 537	0	0	7 512
Üksikisiku tulumaks		851		650
Sotsiaalmaks		1 432		1 101
Kohustuslik kogumispension		74		67
Töötuskindlustusmaksed		45		47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 537	2 402	0	9 377

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Alusvaluuta
Intressinõuded	7 006	7 006	
Intress	7 006	7 006	
Kokku muud nõuded	7 006	7 006	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Alusvaluuta
Intressinõuded	7 101	7 101	euro
Intress	7 101	7 101	
Kokku muud nõuded	7 101	7 101	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	43 899	6 012			49 911
Akumuleeritud kulum	0	-211			-211
Jääkmaksumus	43 899	5 801			49 700
Ostud ja parendused	151 365				151 365
Amortisatsioonikulu		-180			-180
Müügid (jääkmaksumuses)	-15 000				-15 000
31.12.2021					
Soetusmaksumus	180 264	6 012			186 276
Akumuleeritud kulum	0	-391			-391
Jääkmaksumus	180 264	5 621			185 885
Ostud ja parendused	41 368	227 495	8 783	5 540	283 186
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	41 368	22 495			63 863
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		205 000			205 000
Muud ostud ja parendused			8 783	5 540	14 323
Amortisatsioonikulu		-717	-517	-739	-1 973
Müügid (jääkmaksumuses)	-120 000				-120 000
31.12.2022					
Soetusmaksumus	101 632	233 507	8 783	5 540	349 462
Akumuleeritud kulum	0	-1 108	-517	-739	-2 364
Jääkmaksumus	101 632	232 399	8 266	4 801	347 098

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	605 000	40 000
Kokku	605 000	40 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 473	28 473
Võlad töövõtjatele	1 708	1 708
Maksuvõlad	2 402	2 402
Muud võlad	2 477	2 477
Intressivõlad	2 477	2 477
Kokku võlad ja ettemaksed	35 060	35 060
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	61	61
Võlad töövõtjatele	1 050	1 050
Maksuvõlad	9 377	9 377
Muud võlad	2 477	2 477
Intressivõlad	2 477	2 477
Kokku võlad ja ettemaksed	12 965	12 965

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	7 555	7 555
Osade arv (tk)	2	2
Üks osa 511 eurot Teine osa 7044 eurot		

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	19 920	1 590
Energia	50	80
Elektrienergia	50	80
Alltöövõtutööd	138 931	36 347
Muud	2 155	224
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	161 056	38 241

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	22 613	17 259
Sotsiaalmaksud	6 811	5 196
Kokku tööjõukulud	29 424	22 455
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 119	119 202
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 061	22 061
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 180	141 263
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 477	2 477
Kokku võlad ja ettemaksed	2 477	2 477

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 500	110 000	82 000	113 500	2 145
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 000	10 000		21 000	102
Kokku antud laenud	96 500	120 000	82 000	134 500	2 247

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	113 500			113 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	21 000	66 000	66 000	21 000	1 000
Kokku antud laenud	134 500	66 000	66 000	134 500	1 000

MÜÜDUD	2022		2021		
	Kaubad	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 733		42 365		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 375			672	
Kokku müüdnud	9 108		42 365	672	

OSTETUD	2022		2021		
	Kaubad	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 866	205 000	932		120 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	23 438	4 167	0		0
Kokku ostetud	31 304	209 167	932		120 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	18 273	13 265

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2023

Osaühing Finvestra (registrikood: 11115433) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN LÜKK-RAUDSEPP	Juhatuse liige	17.04.2023
RAIVO RAUDSEPP	Juhatuse liige	17.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 158 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319 031
Kokku	1 477 247

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	499080	98.34%	Jah
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	6083	1.20%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2350	0.46%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Raudsepp	35212164711	Eesti	7044 EUR (Lihtomand)
Karin Lükk-Raudsepp	46406224714		511 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sanderraudsepp@gmail.ee