

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Finaco Capital OÜ

registrikood: 11171064

tänavanimi: Väike-Turu tn 5-81

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

telefon: +372 5247903

e-posti aadress: elmo.sarapuu@gmail.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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	9
Lisa 10 Intressikulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing Finaco Capital on 2005.aastal asutatu Eesti kapitalil tegutsev ettevõte.

Äriühingu tegevusalaks on investeerimine kinnisvarasse. Ettevõtte omab kinnisvarainvesteeringuna mitteeluruumi Tallinna kesklinnas. Investeeringuks võeti laenu sidusettevõtjalt.

Ettevõtte bilansimaht aruandekuupäeva seisuga oli 294 142 (2020.a. 230 653) eur ja kasum 98 013 (2020.a. kasum 14 449) eur.

Aastal 2022 otsitakse uusi investeerimisobjekte nii Eestist kui ka välismaalt. Raha investeerimiseks plaanitakse hankida sidusettevõtjatelt kas dividendide või laenudena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69	31 865	
Nõuded ja ettemaksed	95 286	0	2
Kokku käibevarad	95 355	31 865	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 787	2 787	
Kinnisvarainvesteeringud	196 000	196 000	3
Kokku põhivarad	198 787	198 787	
Kokku varad	294 142	230 652	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	228 325	213 046	4
Võlad ja ettemaksed	934	736	5
Kokku lühiajalised kohustised	229 259	213 782	
Kokku kohustised	229 259	213 782	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 941	-391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 012	14 449	
Kokku omakapital	64 883	16 870	
Kokku kohustised ja omakapital	294 142	230 652	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	93 285	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 423	-2 257	7
Ärikasum (kahjum)	90 862	-2 257	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	21 429	30 000	9
Intressikulud	-14 279	-13 294	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 012	14 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 012	14 449	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Finaco Capital liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab nimetatud seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende toimumise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis netosummana real "Sidusettevõtjate aktsiad ja osad".

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning teda ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Intressitulud ja dividenditulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulud kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Maksud on kajastatud tekkepõhiselt.

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. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud omanikke, tegev-ja kõrgemat juhtkonda, sidusettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 000	2 000
Muud nõuded	93 286	93 286
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	93 285	93 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 286	95 286
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	196 000
31.12.2020	196 000
31.12.2021	196 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 892	2 161

Kinnisvarainvesteeringuna on arvel mitteiluruum Tallinna kesklinnas. Vara on soetatud turuväärtuse tõusu eesmärgiga. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen sidusettevõtjalt	213 264	213 264			6,6%+12 kuu euribor	eur	10; 11
Lühiajalised laenud kokku	213 264	213 264					
Lühiajalised võlakirjad							
Laen seotud osapoolelt	15 061	15 061			8%	eur	10; 11
Lühiajalised võlakirjad kokku	15 061	15 061					
Laenukohustised kokku	228 325	228 325					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen sidusettevõtjalt	200 060	200 060			6,6% + 12 kuu euribor	eur	10; 11
Laen seotud osapoolelt	12 986	12 986			8 %	eur	10; 11
Lühiajalised laenud kokku	213 046	213 046					
Laenukohustised kokku	213 046	213 046					

Vastavalt laenulepingute tingimustele lisatakse iga intressiperioodi lõpus vastava aasta eest arvestatud intressisumma laenusummale ja sellelt summalt arvestatakse järgmise aasta intressi. Intressid tasutakse lepinguperioodi lõppedes koos laenusummaga.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	425	425
Muud võlad	509	509
Muud viitvõlad	509	509
Kokku võlad ja ettemaksed	934	934

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	227	227
Muud võlad	509	509
Muud viitvõlad	509	509
Kokku võlad ja ettemaksed	736	736

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	93 285	0
Kokku muud äritulud	93 285	0

Ettevõtte on nõudeid tsiviilasjas kokku 93 285 eurot.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	348	527
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 544	1 634
Ostetud teenused	531	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 423	2 257

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	21 429	30 000
Dividenditulu	21 429	30 000
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	21 429	30 000

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	14 279	13 294	4
Kokku intressikulud	14 279	13 294	

Intressikulud lisatakse igal aastal laenusummale ja tasutakse lepingu tähtaja möödumisel koos laenuga.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Sidusettevõttjad	213 264	200 060	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 061	12 986	4
Kokku laenukohustised	228 325	213 046	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõttjad	187 673	0	200 060	12 387	4; 10
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 579	2 500	12 986	907	4; 10
Kokku laenukohustised	197 252	2 500	213 046	13 294	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõttjad	200 060	0	213 264	13 204	4; 10
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 986	1 000	15 061	1 075	4; 10
Kokku laenukohustised	213 046	1 000	228 325	14 279	

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Finaco Capital OÜ (registrikood: 11171064) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMO SARAPUU	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 012
Kokku	62 071
Jaotamine	
Kokku	62 071

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elmo Sarapuu	37807222716		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5247903
E-posti aadress	elmo.sarapuu@gmail.com