

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Finaco Capital OÜ

registrikood: 11171064

tänavanimi, maja number: Väike-Turu tn 5-81

linn: 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 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	9
Lisa 8 Intressikulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

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

Ettevõtte bilansimaht aruandekuupäeva seisuga oli 201 380 (2018.a. 231 030) eur ja kasum 13 806 (2018.a. kahjum 16 267) eur.

Aastal 2020 otsitakse uusi investeerimisobjekte nii Eestist kui ka välismaalt. Raha investeerimiseks plaanitakse hankida sidusettevõtjatelt kas dividendide või laenudena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 592	32 242	2
Kokku käibevarad	2 592	32 242	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 787	2 787	
Kinnisvarainvesteeringud	196 000	196 000	3
Kokku põhivarad	198 787	198 787	
Kokku varad	201 379	231 029	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	197 252	182 965	4
Võlad ja ettemaksed	1 706	950	5
Kokku lühiajalised kohustised	198 958	183 915	
Kokku kohustised	198 958	183 915	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 197	28 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 806	16 267	
Kokku omakapital	2 421	47 114	
Kokku kohustised ja omakapital	201 379	231 029	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 406	-2 350	
Ärikasum (kahjum)	-2 406	-2 350	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	28 500	30 000	7
Intressikulud	-12 288	-11 383	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 806	16 267	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 806	16 267	

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 arveldus- ja deposiidikontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaeettevõtjal 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 kulutusi.

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

Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu 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, sidusettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto pangas	483	30 133
Deposiidid	2 109	2 109
Kokku raha	2 592	32 242

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	196 000
31.12.2018	196 000
31.12.2019	196 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 393	-2 337

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen sidusettevõtjalt	187 673	187 673			6,6%	eur
Laen seotud osapoolelt	9 579	9 579			8%	eur
Lühiajalised laenud kokku	197 252	197 252				
Laenukohustised kokku	197 252	197 252				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen sidusettevõtjalt	176 054	176 054			6,6%	eur
Laen seotud osapoolelt	6 911	6 911			8%	eur
Lühiajalised laenud kokku	182 965	182 965				
Laenukohustised kokku	182 965	182 965				

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 197	1 197
Muud võlad	509	509
Muud viitvõlad	509	509
Kokku võlad ja ettemaksed	1 706	1 706
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	441	441
Muud võlad	509	509
Muud viitvõlad	509	509
Kokku võlad ja ettemaksed	950	950

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	28 500	30 000
Dividenditulud	28 500	30 000
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	28 500	30 000

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	12 288	11 383
Kokku intressikulud	12 288	11 383

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	197 252	176 054
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 088	7 420

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Seotud osapool	2 000	8%	eur

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud osapool	1 500	8%	eur	2018

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Finaco Capital OÜ (registrikood: 11171064) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMO SARAPUU	Juhatuse liige	27.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 806
Kokku	-391
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-319
Kokku	-319

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