

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Finaco Capital OÜ

registrikood: 11171064

tänava/talu nimi, Aardla 118-45
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50415

telefon: +372 5247903

e-posti aadress: elmo.sarapuu@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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Finaco Capital on asutatud 2005.aastal.

Tegevusalaks on investeerimine omavahendite arvel. 2014.aastal tehti kinnisvarainvesteering, millega soetati mitteeluruum Tallinna kesklinna. Investeeringuks võeti laenu sidusettevõtjalt.

Ettevõtte omakapital bilansipäeva seisuga ei vasta äriseadustiku nõuetele, kuid omakapitali on plaanis vastavusse viia 2016. aastal saadavate dividendide arvel.

Aastal 2016 tegeletakse põhiliselt uute investeerimisobjektide otsimisega nii Eestist kui ka välismaalt. Raha investeerimiseks plaanitakse hankida sidusettevõtjatelt kas dividendide või laenudena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 848	5 010	2
Kokku käibevara	10 848	5 010	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 787	2 667	
Kinnisvarainvesteeringud	130 000	130 000	4
Kokku põhivara	132 787	132 667	
Kokku varad	143 635	137 677	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	145 271	0	5
Võlad ja ettemaksed	636	509	6
Kokku lühiajalised kohustused	145 907	509	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 007	135 847	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 007	135 847	
Kokku kohustused	147 914	136 356	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 491	-26 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 600	24 799	
Kokku omakapital	-4 279	1 321	
Kokku kohustused ja omakapital	143 635	137 677	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 168	-1	8
Muud ärikulud	-1	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 169	-1	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	6 000	30 647	10
Intressikulud	-9 431	-5 847	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 600	24 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 600	24 799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 169	-1	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	127	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	-2 042	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-120	0	
Laekunud dividendid	6 000	30 647	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 880	30 647	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000	0	5
Makstud dividendid	0	-30 647	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 000	-30 647	
Kokku rahavood	5 838	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 010	5 010	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 838	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 848	5 010	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	4 357	7 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)			24 799	24 799
Makstud dividendid			-30 647	-30 647
31.12.2014	2 556	256	-1 491	1 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 600	-5 600
31.12.2015	2 556	256	-7 091	-4 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Finaco Capital 2014.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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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.

Finantskohustused

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on ettevõtte moodustanud iga-aastastest puhaskasumi eraldistest reservkapitali, mille suurus on 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kulune nende toimumise hetkel.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto pangas	8 739	2 901
Deposiidid	2 109	2 109
Kokku raha	10 848	5 010

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11170403	OÜ 24 Holding	Eesti	investeerimine	28	28
12394300	OÜ Õpetaja Maja	Eesti	kinnisvara üürileandmine	30	30
80376765	Korteriühistu Pikk 15	Eesti	hoonete ja üürimajade haldus	0	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	31.12.2015
OÜ 24 Holding	1 917		1 917
OÜ Õpetaja Maja	750		750
Korteriühistu Pikk 15	0	120	120
Kokku	2 667	120	2 787

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Korteriühistu Pikk 15	10	25.08.2015	120

Sidusettevõtjaid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	130 000	130 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	130 000	130 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	130 000	130 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	130 000	130 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	130 000	130 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 166	0

Kinnisvarainvesteeringuna on arvel mitteiluruum Tallinna kesklinnas. Vara on soetatud turuväärtuse tõusu eesmärgiga.

Osaühingul Finaco Capital ja selle sidusettevõtjatel puudvad olulised kontsernivälised võlakohustused ning ettevõtte omanik osaleb juhatuse töös.

Seega puuduvad majandusaasta aruande kasutajad, kellele oleks põhjendatud huvi kinnisvarainvesteeringute turuväärtuse vastu bilansipäeva seisuga. Arvestades neid asjaolusid, leiab juhatuse, et varade regulaarseks hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud ning otsustab kinnisvarainvesteeringuid hinnata soetusmaksumuses.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
24 Holding OÜ	145 271	145 271			6,6	eur	2016
Lühiajalised laenud kokku	145 271	145 271					
Pikaajalised laenud							
Pikk Kinnisvara OÜ	2 007		2 007		8	eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	2 007		2 007				
Laenukohustused kokku	147 278	145 271	2 007				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen sidusettevõtjalt	135 847		135 847		6,9	eur	2016
Pikaajalised laenud kokku	135 847		135 847				
Laenukohustused kokku	135 847		135 847				

Laenukohustused ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	127	127
Muud võlad	509	509
Muud viitvõlad	509	509
Kokku võlad ja ettemaksed	636	636
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	509	509
Muud viitvõlad	509	509
Kokku võlad ja ettemaksed	509	509

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	527	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 638	0
Muud	3	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 168	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	6 000	30 647
Dividenditulu	6 000	30 647
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	6 000	30 647

Dividenditulu on saadud osaühingult 24 Holding.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	9 431	5 847
Kokku intressikulud	9 431	5 847

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

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõttjad	147 278	135 847
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	509	509

2015	Saadud laenud	
Tütarettevõttjad		2 000
2014	Ostud	Saadud laenud
Sidusettevõttjad		130 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	130 000	

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Finaco Capital OÜ (registrikood: 11171064) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMO SARAPUU	Juhatuse liige	12.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 600
Kokku	-7 091

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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