

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: First Finance OÜ

registrikood: 11647584

tänava/talu nimi, Käokeele tee 11
maja ja korteri number:

küla: Alliku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76403

e-posti aadress: triinhertmann@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	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Ettevõtte on asutatud 2009.a. ning põhiliseks tegevuseks on varahaldus sh investeerimine tehnoloogiaettevõtetesse, riskikapitali fondidesse ja kinnisvarasse, samuti konsultatsiooniteenused. Paaril viimasel aastal on investeerimistegevus aktiveerunud ning on tehtud mitmeid investeeringuid alustava faasi ettevõtetesse ning kinnisvarasse.

Ettevõtte tegevusalad:

1. Investeerimine kinnisvarasse ja renditeenuse pakkumine
2. Investeerimine alustavatesse tehnoloogiaettevõtetesse
3. Investeerimine fondidesse
4. Konsultatsiooniteenuste osutamine

Ettevõtte varadest moodustavad suurema osa turul kaubeldavad aktsiad (ca 66% varadest), investeeringud startup ettevõtetesse, riskikapitali fondidesse ning kinnisvara. Suurem osa investeeringutest on pikaajalise ja passiivse iseloomuga.

Start-up investeeringute portfelli väärtust hinnati konservatiivselt. Paari investeeringu väärtus kanti maha kuigi ettevõtted ei ole tegevust lõpetanud. Valdav osa ettevõtteid on tugevas positsioonis ning jätkuvalt kasvamas.

Fondiinvesteeringute väärtusi hindavad fondid ise ning nendes olulisi negatiivseid liikumisi 2022.a. ei olnud. Fondid on 2022. aastal olnud uutes investeeringutes konservatiivsemad, sama tendents jätkus 2023.a. esimeses pooles.

Kinnisvara väärtuses on pigem toimunud mõõdukas tõus, samuti ei ole tekkinud probleeme üürnike leidmise või üürihindade vähenemisega ja üüripindade tootlus on ootuspärane ja stabiilne. Ettevõtte ei ole välja andnud traditsioonilisi laene kolmandatele osapooltele, osaliselt on startup investeeringud tehtud konverteeritava laenu kujul, mis üldjuhul konverteeritakse 1-2 aasta jooksul kapitaliosaluseks.

Järgneval majandusaastal lähtub ettevõtte uute investeeringute tegemisel suurenenud riskidest ennekõike iduettevõtetesse raha paigutamisel ning keskendub pigem konservatiivsemale strateegiale kuni makromajandusliku keskkonna paranemiseni.

Väliskeskkond

2022.a. alanud Ukraina-Venemaa sõda, makromajanduslikud muutused (intressimäärade tõus, aktsiaturgude ebastabiilsus, toorainete hinnatõus ja inflatsioon) on ettevõtet mõjutanud kaudselt ennekõike läbi turul kaubeldavate finantsvarade väärtuse muutuse.

Kuna ettevõtte ei ole võtnud laene, puudub intressimäärade tõusust tulenev risk. Samuti ei mõjuta ettevõtte majandustegevust otseselt ja oluliselt inflatsiooni kõrge tase kuna operatiivsed ja administratiivsed kulud on minimaalsed.

Finantssuhtarvud:

	2022	2021
Puhaskasum	1 267 662	60 925
Omakapital	14 328 753	63 775
Varad kokku	14 407 732	1 222 775
Omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasum/omakapital)	9%	96%
Varade puhasrentaablus ROA (puhaskasum/varad kokku)	9%	5%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100 649	154 236	
Nõuded ja ettemaksed	145 709	10 000	2
Kokku käibevarad	246 358	164 236	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 200 002	200 000	3
Finantsinvesteeringud	9 891 517	385 292	4
Nõuded ja ettemaksed	2 546 000	50 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	467 175	407 747	6
Materiaalsed põhivarad	56 680	15 500	7
Kokku põhivarad	14 161 374	1 058 539	
Kokku varad	14 407 732	1 222 775	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 671	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 671	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 308	1 159 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	76 308	1 159 000	
Kokku kohustised	78 979	1 159 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	2 556	9
Ülekurss	13 589 872	0	
Kohustuslik reservkapital	1 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-539 781	294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 267 662	60 925	
Kokku omakapital	14 328 753	63 775	
Kokku kohustised ja omakapital	14 407 732	1 222 775	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	14 608	13 824	6
Muud äritulud	46 253	63 947	6
Mitmesugused tegevuskulud	-20 598	-9 036	
Tööjõukulud	-26 684	-7 825	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 325	0	
Muud ärikulud	-12 182	0	
Ärikasum (kahjum)	-928	60 910	
Intressitulud	14 037	15	
Muud finantstulud ja -kulud	1 404 553	0	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 417 662	60 925	
Tulumaks	-150 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 267 662	60 925	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

First Finance OÜ 31.12.2022. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrdlusandmeid (31.12.2021. lõppenud majandusaasta) on korrigeeritud seoses bilansis pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamise muutusega.

Eelnevalt kajastati kõik finantsinvesteeringud bilansireal Finantsinvesteeringud. Korrigeeritud aruandes on eraldi ridadel välja toodud:

- 1) investeering sidusettevõttesse
- 2) antud konverteeritavad laenud (kui konverteerimine omakapitali instrumendiks pole bilansipäeva seisuga veel toimunud)- real Pikaajalised nõuded ja ettemaksed
- 3) muud investeeringud aktsiatesse, osadesse või fondiosakutesse- real Finantsinvesteeringud

Võrdlusandmeid (31.12.2021. lõppenud majandusaasta) on korrigeeritud seoses kasumiaruandes tööjõukulude kajastamise muutusega. Eelnevalt kajastati tööjõukulud kasumiaruande real Mitmesugused tegevuskulud. Korrigeeritud aruandes on tööjõukulud toodud välja eraldi real.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	0	200 000	200 000
Finantsinvesteeringud	635 292	-250 000	385 292
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	0	50 000	50 000
Mitmesugused tegevuskulud	-16 861	7 825	-9 036
Tööjõukulud	0	-7 825	-7 825

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid pankades kuni kolm kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised finantsvarad ja -kohustised ning mitterahalised finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruande kuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõttes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja

omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

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 akumulieeritud 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 lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10

Finantskohustised

Finantskohustised 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Müügitulu on tulu, mis tekib ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida ettevõttel on õigus saada lubatud teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Realiseerimise momendiks loetakse tööde ja teenuste üleandmise moment.

Kommunaal- ja halduskulude edasimüügil tegutseb ettevõtte kui agent, mistõttu selliseid tuluseid ei näidata brutomeetodil, vaid saldeeritakse kaasneva kuluga.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende väljakuulutamise hetkel tulumaksu seaduses fikseeritud maksumääraga netodividendina väljamakstud summalt (aruande perioodil kehtiv tulumaksu määr oli 20/80 netodividendidest). 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

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks First Finance OÜ juhatuse liiget (ainuomanik) ning talle kuuluvaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	709	709		
Ostjatelt laekumata arved	709	709		
Laenunõuded	2 691 000	145 000	2 546 000	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 691 709	145 709	2 546 000	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	60 000	10 000	50 000	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 000	10 000	50 000	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16069318	Grünfin Group OÜ	Eesti	Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtipaberitesse jms finantsvahenditesse	39	42

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Grünfin Group OÜ	200 000	1 000 002	0	1 200 002
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	200 000	1 000 002	0	1 200 002

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Grünfin Group OÜ	3	17.11.2022	1 000 002

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud		
31.12.2020	202 501	0	202 501	
Soetamine	110 011	72 780	182 791	
31.12.2021	312 512	72 780	385 292	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	312 512	72 780	385 292	
			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud		
31.12.2021	312 512	72 780	385 292	
Soetamine	13 696 095	28 794	13 724 889	
Müük müügihinnas või lunastamine	-5 678 923	0	-5 678 923	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 460 259	0	1 460 259	11
31.12.2022	9 789 943	101 574	9 891 517	
Kajastatud õiglases väärtuses	9 408 652	0	9 408 652	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	381 291	101 574	482 865	

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Pikaajaline laen	2 496 000		2 496 000	0,96%	EUR	2025	12
Konverteeritavad laenud	195 000	145 000	50 000	0-10%	EUR	2023-2024	
Laenunõuded	2 691 000	145 000	2 546 000				2

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Lühiaajaline laen	10 000	10 000	0	0%	EUR	2022	
Konverteeritavad laenud	50 000	0	50 000	5%	EUR	2023-2024	
Laenunõuded	60 000	10 000	50 000				2

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ümberliigitamised	13 175	13 175
31.12.2022		
Soetusmaksumus	15 500	15 500
Akumuleeritud kulum	-2 325	-2 325
Jääkmaksumus	13 175	13 175

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	343 800
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	63 947
31.12.2021	407 747
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	46 253
31.12.2022	454 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 608	13 824
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	670	544

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud õiglasest väärtusest sõltumatu eksperdi poolt ning on kasutatatud võrreldava hinna meetodit

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	15 500	0	15 500
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	15 500	0	15 500
Ostud ja parendused	0	56 680	56 680
Muud ostud ja parendused		56 680	56 680
Amortisatsioonikulu	-2 325	0	-2 325
Ümberliigitamised	-13 175		-13 175
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-13 175		-13 175
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	56 680	56 680
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	56 680	56 680

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen äriühingu omanikult	76 308		76 308		0%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	76 308		76 308				
Laenukohustised kokku	76 308		76 308				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen äriühingu omanikult	1 159 000		1 159 000		0%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	1 159 000		1 159 000				
Laenukohustised kokku	1 159 000		1 159 000				

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	10 000	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeaastasuurendati osakapitali mitterahalise sissemaksega. Ülekurss summas 13 589 872EUR		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	19 944	5 755
Sotsiaalmaksud	6 740	2 070
Kokku tööjõukulud	26 684	7 825
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum finantsinvesteeringute ümberhindlustest	1 460 259	0	4
Kahjum valuutakursi muutustest	-55 706	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 404 553	0	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 496 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 496 000	0	5
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 308	1 159 000	
Kokku laenukohustised	76 308	1 159 000	8

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 496 000	0	14 000	5
Kokku antud laenud	0	2 496 000	0	14 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	820 000	339 000	0	1 159 000	8
Kokku laenukohustised	820 000	339 000	0	1 159 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 159 000	10 000	-1 092 692	76 308	8
Kokku laenukohustised	1 159 000	10 000	-1 092 692	76 308	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

First Finance OÜ (registrikood: 11647584) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN HERTMANN	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

First Finance OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud First Finance OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

First Finance OÜ 31.12.2021 seisuga lõppenud majandusaasta aruannet ei auditeeritud, kuna ettevõttel puudus auditeerimiskohustus.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus

võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 263

Linnu tee 21a, Tallinn, Harju maakond, 11317

29.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

First Finance OÜ (registrikood: 11647584) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	29.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-539 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 267 662
Kokku	727 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	727 881
Kokku	727 881

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-539 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 267 662
Kokku	727 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	727 881
Kokku	727 881

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14608	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Triin Hertmann	48007170229		10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	triinhertmann@gmail.com