

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TO Finance OÜ

registrikood: 11733906

tänavatänu nimi, Laaniku tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 5254424

e-posti aadress: taavi.ojala@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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

TO Finance jätkas oma tavapärast majandustegevust aruandeaastal. Alates aprillist anti üürile pikaajalise lepingu alusel eelneva aasta viimases kvartalis ostetud uus korter Tallinnas Kalasadama piirkonnas. Muid olulisi muutuseid ettevõtte tegevuses ei olnud ja ettevõtte kavatseb jätkata oma senist tegevust ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 725	5 580	2
Finantsinvesteeringud	335 038	239 968	3
Nõuded ja ettemaksed	313	153	
Kokku käibevarad	358 076	245 701	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	363 709	363 709	4
Kokku põhivarad	363 709	363 709	
Kokku varad	721 785	609 410	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 813	1 376	
Kokku lühiajalised kohustised	2 813	1 376	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	394 908	369 908	5
Kokku pikaajalised kohustised	394 908	369 908	
Kokku kohustised	397 721	371 284	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 314	193 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 938	41 926	
Kokku omakapital	324 064	238 126	
Kokku kohustised ja omakapital	721 785	609 410	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	13 150	6 600	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 320	-806	
Ärikasum (kahjum)	10 830	5 794	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	75 105	36 101	
Intressitulud	3	31	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 938	41 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 938	41 926	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TO Finance 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud käesoleva aastaaruande väikeettevõtjale kehtestatud nõudeid järgides.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning lühiajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja ekvivalendid ja muud nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014. aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	20 225	4 580
Lühiajaline tähtajaline hoius	2 500	1 000
Kokku raha	22 725	5 580

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	173 065	15 000	188 065
Soetamine	23 108	1 757	24 865
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	27 038	0	27 038
31.12.2019	223 211	16 757	239 968
Kajastatud õiglasest väärtuses	223 211	0	223 211
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	16 757	16 757
Soetamine	40 746	0	40 746
Müük müügihinna või lunastamine	-15 757	0	-15 757
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	70 081	0	70 081
31.12.2020	318 281	16 757	335 038
Kajastatud õiglasest väärtuses	318 281	16 757	335 038

Aruandeaasta jooksul sai ettevõtte finantsinvesteeringutelt dividenditul 5 tuhande eurot ulatuses. 2019.aastal oli dividenditulu suuruseks 9 tuhat eurot.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	166 251
Ostud ja parendused	197 458
31.12.2019	363 709
31.12.2020	363 709

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 150	6 600

Aruandeaastal teenis ettevõtte renditulu kahelt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektilt.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud omanikult	394 908	0	394 908	0	0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	394 908	0	394 908	0			
Laenukohustised kokku	394 908	0	394 908	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud omanikult	369 908	0	369 908	0	0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	369 908	0	369 908	0			
Laenukohustised kokku	369 908	0	369 908	0			

Ettevõtte on omanikult saanud pikaajalist intressivaba laenu, mille sihtotsaterebeks on kinnisvara- ning finantsinvesteeringute soetamine.

Aruandeaasta alguses oli kõnealuse laenu saldo 370 tuhat eurot. 2020.aasta jooksul sai ettevõtte omanikult täiendavat laenu 25 tuhande euro ulatuses. Kõnealusele laenule ei ole seatud tagatisi ning see kuulub tagastamisele 2025.aasta lõpuks.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest 2,556 eurose nimiväärtusega osast.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2020 moodustas 321,3 tuhat (31. detsember 2019: 235,3 tuhat) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 257 tuhat (31. detsembril 2019: 188,3 tuhat) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 64,3 tuhat (31. detsembril 2019: 47,1 tuhat) eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 150	6 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 150	6 600
Kokku müügitulu	13 150	6 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	13 150	6 600
Kokku müügitulu	13 150	6 600

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei kasutanud ettevõtte palgalist tööjõudu. Samuti ei maksnud ega arvestanud ettevõtte tasu või muid soodustusi juhatuse liikmele.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	394 908	0	369 908

Aruandeaastal sai ettevõtte omanikult täiendavat pikaajalist laenu summas 25 tuhat eurot, mille sihtotstarbeks oli finantsinvesteeringute soetamine. 2020.aasta lõpu seisuga oli kõnealuse laenukohustuse saldo 395 tuhat eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2021

TO Finance OÜ (registrikood: 11733906) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	12.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 938
Kokku	321 252
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	321 252
Kokku	321 252

Dividende mitte maksta ja aruandeaasta kasum lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13150	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavi Ojala	37905306526		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5254424
E-posti aadress	taavi.ojala@gmail.com