

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 14.07.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Sofi Rahastusühistu

registrikood: 12689538

tänava nimi ja maja number: Narva mnt 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 7360099

e-posti aadress: info@sofi.ee

veebilehekülg: www.sofi.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Lisa 7 Sofi Art Allfond	11
Lisa 8 Sofi Omanikud Allfond	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Sofi Rahastusühistu on registreeritud Eesti äriregistris kui tulundusühistu 14.07.2014. aastal. Ühistu asutajaliikmed on Ergo Themas, Elvo Themas, Social Bankers AS ja Maverick Investments OÜ. Ühistu eesmärk on sotsiaalse panganduse arendamine Eestis eesmärgiga populariseerida Eesti inimeste hulgas säästmist ning oma tuleviku tarbeks investeerimist. Sofi Rahastusühistu tegutseb ettevõtluse kõigi osapoolte – kliendid, töötajad, omanikud, keskkond – ühiseks hüvanguks, eelistamata ühe huve teistele. Otsime ja leiame lahendusi, mis arvestavad kõigi osapoolte huvidega.

Muutuv maailm

Me elame kiiresti muutuv finantsmaailmas. Mitmeid aastaid väldanud keskpankade rahatrükk ja nende miinustesse langetatud intressimäärad on muutnud säästmise hoiustel tulutuks tegevuseks ja tõstnud aktsiate ning kinnisvara hinda. Samas Eesti kontekstis ei ole see toonud elavnemist Tallinna börsile või alternatiivsetesse varaklassidesse. Kinnisvara hinnad on küll Tallinnas ja Tartus tõusnud, kuid raske on öelda on see keskpanga tegevuse või hoopis linnastumise tulemus. Pangad raporteerivad kuust kuusse suurenevaid hoiusemahte kuid sellest hoolimata on alternatiivsete rahapaigutuste kasv jäänud marginaalseks. Tegutsevad ju ka meie turul Bondora, Omaraha, CrowdEstate, Fundwise jms erinevat ühisrahastust pakkuvad keskkonnad, kuid tegemist on siiski väga marginaalse nišitegevusega. Ühest küljest on kogu see valdkond alles noor ja lapsekingades, otsides oma ärimudeleid ja arendades teenuseid, kuid teisalt pole meil ühiskonnas ikka veel piisavalt säästmis- ja investeerimisharjumust. See omakorda paneb kogu sektori kasvule piirangud peale.

Keskmine inimene on igasuguste investeerimisvõimaluste suhtes pessimist kuid samas on ka tema ahnus suur. Kooliharidusest pole meelde jäänud, et mida kõrgem lubatav tootlus seda kõrgem ka kaasnev risk. Seetõttu kohtab tihti suhtumist, et kui 30%+ tootlust ei saa, siis ma parem ei investeerin. Las raha seisab 0,3%-ga hoiusel. Ka on meie kapitalistlik majandus veel liiga noor, et igal inimesel oleks investeerimisharjumus kodust kaasa saadud. Tänapäeval 25+ inimestel ei ole olnud lapsepõlve, kus vanemad ja vanavanemad oleks kodus rääkinud oma investeerimistest ning rahapaigutustest.

Kuid me ei murets. Sofil on aega vaadata pikka perspektiivi, katsetada erinevaid tooteid, mida oma liikmetele pakkuda ning aja jooksul välja sõeluda just sobivad.

Sofi Rahastusühistu allfondid

Sofi Rahastusühistu on loonud oma liikmetel 2 erinevat allfondi, kuhu oma kapitali paigutada: (1) Sofi Art allfond; (2) Sofi OÜ omanikud allfond.

Sofi Art allfond ostab liikmete kapitali eest Eesti väärtkunsti. Seisuga 31.12.2015. aasta on liikmete kapitali arvestuslik väärtus selles allfondis 33935 eurot. Arvestuslik tulumäär on 9% aastas. Rahapaigutuste üle otsustab ekspertkomisjon ja juhatus.

Sofi OÜ omanikud allfondi A-osakuomanikele kuulub ühistu tütarettevõtte Sofi OÜ. Tulumäär puudub. Sellesse allfondi kapitali paigutanud liikmed teenivad juhu kui Sofi OÜ maksab dividende või kapitali väljamakseid või kui liikmel õnnestub oma osak teisele liikmele soetushinnast kallimalt edasi müüa. Allfondi kajastatakse bilansiväliselt aruande lisades.

Tegevused

Esimese pooleteise tegutsemisaasta jooksul (2014 juuli kuni 2015 detsember) on ühistu kasv olnud planeeritud aeglasem. Ühistul oli 2015. a. lõpu seisuga 15 liiget, kellest 6 hääleõiguslikku. Ühistu nõukogu ja juhatus on töötanud ühiskondlikus korras ja pole oma tegevuse eest tasu saanud.

Alates 2015. aasta teisest poolest on suur rõhk läinud ühistu tütarettevõtte Sofi OÜ krediidandja tegevusloa taotlemise peale. Omades tavapärasest erinevat tegevusmudelit ning omandistruktuuri, on tulnud Finantsinspeksioonile esitada oodatust rohkem juriidilisi analüüse, andmeid ja selgitusi. Siiski on lootus, et luba väljastatakse lähiajal ning Sofi OÜ saab hakata oma eraisikutest kliente edasi teenindama. Seni on alates 2016. aasta märtsist olnud eraisikutele liisingute väljastamine peatatud.

Tulemused

Ühistu on esimese tegevusaasta jooksul teeninud 172 eurot intressitulul. Ühistu liikmete vara Sofi Art allfondis on arvestuslikult kasvanud 11,25%. Sofi OÜ Omanike allfondi tootlust jooksvalt ei arvatata.

Eesmärgid

Ühistu eesmärgiks on liikmete kapitali ja finantsalase teadlikkuse kasvatamine järgneval aastal. Oluline on tütarettevõtte Sofi OÜ areng muutunud krediidandjate ja vahendajate seaduse valguses. Jälgida on vaja liikmete huvi erinevate ühistu allfondide vastu ning vastavalt huvi kasvule või vähenemisele teha operatiivseid muudatusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	14.07.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 384	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 416	2 800	2
Kokku käibevarad	3 800	2 800	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	180 839	0	3
Materiaalsed põhivarad	29 273	0	4
Kokku põhivarad	210 112	0	
Kokku varad	213 912	2 800	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 657	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	30 657	0	
Kokku kohustised	30 657	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 455	0	
Kokku omakapital	183 255	2 800	
Kokku kohustised ja omakapital	213 912	2 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	14.07.2014 - 31.12.2015	Lisa nr
Muud äritulud	252	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-93	
Mitmesugused tegevuskulud	-648	
Muud ärikulud	-67	
Ärikasum (kahjum)	-556	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	180 839	3
Intressitulud	172	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	180 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 455	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	14.07.2014 - 31.12.2015
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	-556
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 384
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 657
Laekunud intressid	172
Kokku rahavood äritegevusest	31 657
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-29 273
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 273
Kokku rahavood	2 384
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 384
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 384

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
14.07.2014	2 800	0	2 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	180 455	180 455
31.12.2015	2 800	180 455	183 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sofi Rahastusühistu 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev.

Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finants- poliitikat.

Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Sofi RÜ ei koosta konsolideeritud aruannet kasutades Raamatupidamise seaduse §29 lg1p3 tulenevat erandit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuetelaekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärgil ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Erandiks on piiramata kasutuseaga objektid sh maa ja püsiva väärtusega kunstiteosed.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ühistu võib juhatuse ja nõukogu ettepanekul moodustada allfonde, tingimused määrab juhatus ja kinnitab nõukogu. Liikmed võivad vabatahtlikult suunata allfondi(desse) oma sihtotstarbelisi lisaosamakseid. Allfondi(de) kapitale ei arvestata ühistu omakapitali koosseisu. Allfondi(de) osaku(te) väärtust arvestatakse ühistu üldisest osamaksu puhasväärtusest eraldi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjalt moodustab ühistu reservkapitali, kandes reservkapitali igal majandusaastal vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapitali suurus on 1/2 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid ühistu liikmetele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Aruandeperioodi kasumiaruandes kajastatakse aruandeperioodi tulude teenimisega seotud kulud.

Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel kui nendega seotud tulud.

Kulutused, mis otseselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuludena nende toimumise hetkel.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ühistu liikmeid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 416	1 416
Ostjatelt laekumata arved	1 416	1 416
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 416	1 416
	14.07.2014	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 800	2 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 800	2 800

Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				14.07.2014	31.12.2015
11775916	Sofi OÜ	Eesti	Kapitalirent	0	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	14.07.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Sofi OÜ	0	180 839	180 839
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	180 839	180 839

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
14.07.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	29 273	29 273
31.12.2015		
Soetusmaksumus	29 273	29 273
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	29 273	29 273

Rahastusühistu on soetanud Eesti väärtkunsti kokku 29 273 euro eest, millest 21 200 euro ulatuses soetatud kunstiväärtused on soetatud tagasimüügitingimusega.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	230	230
Sofi Art allfond	30 427	30 427
Kokku võlad ja ettemaksed	30 657	30 657

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

14.07.2014 - 31.12.2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		
Sofi OÜ	2 000	2 000

Ostud ja müügid

	14.07.2014 - 31.12.2015
	Ostud
Tütarettevõtjad	2 550

Lisa 7 Sofi Art Allfond

Allfond tegutseb vastavalt nõukogu poolt kinnitatud allfondi tingimustele. Liikmete kapital paigutatakse investeerimise eesmärgil Eesti väärtkunst. Igal allfondi raha suunanud liikmel on õigus võtta allfondile kuuluvat kunsti oma kodu või kontori kaunistamiseks vastutavale hoiule.

Allfondi tootlust arvutatakse vastavalt tingimustele 9% aastas, mida korrigeeritakse allfondile kuuluva kunsti müügi korral vastavalt reaalsele müügihinnale. Seega võib allfondi A-osaku väärtus nii kasvada kui ka kahaneda juhul kui kunsti hind langeb. Allfondis oleva vaba raha ulatuses on liikmetel võimalus oma A-osakuid ühistule tagasi müüa. Samuti on igal liikmel õigus oma osakuid müüa, kinkida või pärandada mõnele teisele liikmele.

Lisa 8 Sofi Omanikud Allfond

Allfond tegutseb vastavalt nõukogu poolt kinnitatud allfondi tingimustele. Liikmete poolt allfondi paigutatud kapitali eest on soetatud krediidiaandja Sofi OÜ. Allfondi üle peetakse arvestust bilnasiväliselt kuna Allfondiga seotud investeeringu (Sofi OÜ) poolt Ühistule kui otsesele omanikule tasutud dividendid, kapitali väljamaksed ja investeerimisjaotis jaotatakse allfondi A-osaku omanike vahel proportsionaalselt nende kuuluvate A-osakute arvule. Samuti ei ole Sofi Omanikud Allfondi A-osakuid ühistul kohustus tagasi osta. Samuti ei arvestata A-osaku jooksvat tootlust. Tootlus tekib A-osakute järelturul liikmete omavahelistest ostu-müügi tehingutest. Aruande perioodil on liikmed teinud allfondi osakutega 1 tehingu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2018

Sofi Rahastusühistu (registrikood: 12689538) 14.07.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK THEMAS	Juhatuse liige	27.08.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sofi Rahastusühistu osanikele

Oleme üle vaadanud Sofi Rahastusühistu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Sofi Rahastusühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21, Tartu 51014

27.08.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Sofi Rahastusühistu (registrikood: 12689538) 14.07.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	27.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 455
Kokku	180 455
Jaotamine	
Kokku	180 455

Jätta aruandeaasta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 455
Kokku	180 455
Jaotamine	
Kokku	180 455

Jätta aruandeaasta kasum jaotamata.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7360099
E-posti aadress	info@sofi.ee