

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Finvestra

registrikood: 11115433

tänavanimi: Uus-Sadama tn 16

maja number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90502

e-posti aadress: sanderraudsepp@gmail.ee

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	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Finvestra alustas majandustegevusega 2005.aastal. Põhitegevusalaks on laenud omavahendite arvelt ja investeerimisalane tegevus, s.h. väärtpaberiiinvesteeringud. Firma tegeleb ka kinnisvara ostu ja müügiga.

Juhatus on kahe liikmeline.

Juhatusel liikmetele 2019.aastal maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 6 144 EUR.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmsid aruandeaasta koostamisperioodil .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	407 042	338 125	2
Finantsinvesteeringud	121 529	125 044	3
Nõuded ja ettemaksed	185 790	178 293	4
Kokku käibevarad	714 361	641 462	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	23 131	87 156	7
Kokku põhivarad	23 131	87 156	
Kokku varad	737 492	728 618	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 570	747	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 570	747	
Kokku kohustised	3 570	747	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 555	7 555	9
Ülekurss	50 000	50 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 060	660 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 051	9 644	
Kokku omakapital	733 922	727 871	
Kokku kohustised ja omakapital	737 492	728 618	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	10 844	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 726	-12 531	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 428	-12 144	
Tööjõukulud	-6 144	-6 144	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30	0	
Muud ärikulud	-4 105	-5 329	
Ärikasum (kahjum)	-12 589	-36 148	
Intressitulud	5 411	5 406	
Intressikulud	0	-1 307	
Muud finantstulud ja -kulud	13 229	41 693	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 051	9 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 051	9 644	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Finvestra 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud skeem nr.1 järgi

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaperite õiglane väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaperid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena) kajastatakse väärtpaperid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel

juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja ud 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 akumuleeritud 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 varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalne põhivara koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	391 768	327 914
Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse	15 274	10 211
Kokku raha	407 042	338 125

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	107 906	107 906
Soetamine	34 426	34 426
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 176	-6 176
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-11 112	-11 112
31.12.2018	125 044	125 044
Soetamine	23 000	23 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-19 173	-19 173
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7 342	-7 342
31.12.2019	121 529	121 529

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	58
Muud nõuded	185 732	185 732
Laenunõuded	135 038	135 038
Intressinõuded	50 694	50 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 790	185 790
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	178 293	178 293
Laenunõuded	132 738	132 738
Intressinõuded	45 555	45 555
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 293	178 293

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	58		0	
Üksikisiku tulumaks		150		150
Sotsiaalmaks		253		253
Kohustuslik kogumispension		15		15
Töötuskindlustusmaksed		6		6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58	424	0	424

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Laenunõuded	135 038	135 038
Laenud		
Intressinõuded	50 694	50 694
Intress		
Kokku muud nõuded	185 732	185 732
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	132 738	132 738
Laenud		
Intressinõuded	45 555	45 555
Intress		
Kokku muud nõuded	178 293	178 293

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	0	7 110	7 110
Akumuleeritud kulum	0	0	-7 110	-7 110
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	8 549	78 607		87 156
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	8 549	78 607		87 156
31.12.2018				
Soetusmaksumus	8 549	78 607	0	87 156
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	8 549	78 607	0	87 156
Ostud ja parendused	17 149	6 012		23 161
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	17 149	6 012		23 161
Amortisatsioonikulu		-30		-30
Müügid (jääkmaksumuses)	-8 549	-78 607		-87 156
31.12.2019				
Soetusmaksumus	17 149	6 012	0	23 161
Akumuleeritud kulum	0	-30	0	-30
Jääkmaksumus	17 149	5 982	0	23 131

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Maa	8 549	0
Ehitised	78 607	0
Kokku	87 156	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	369	369
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	424	424
Muud võlad	2 477	2 477
Intressivõlad	2 477	2 477
Kokku võlad ja ettemaksed	3 570	3 570
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23	23
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	424	424
Kokku võlad ja ettemaksed	747	747

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	7 555	7 555
Osade arv (tk)	2	2
Üks osa 511 eurot Teine osa 7044 eurot		

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	737	0
Elektrienergia	737	0
Veevarustusteenused	77	0
Alltöövõtutööd	6 570	12 477
Muud	342	54
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 726	12 531

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 620	4 590
Sotsiaalmaksud	1 524	1 554
Kokku tööjõukulud	6 144	6 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 732	2 477	178 293	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Kallas Plast OÜ		3 700	3%	euro
Puhka Haapsalus OÜ	21 000	15 000	4%	euro

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Silverstrom OÜ	40 000	8 000		3%	euro
Varaslv OÜ	5 000			3%	euro
Kallas Plast OÜ		4 419		3%	euro
Parnex Group OÜ		14 094		3%	euro
Idaser OÜ			14 600	3%	euro
Grant Part OÜ			31 626	3%	euro

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 144	6 144

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2020

Osaühing Finvestra (registrikood: 11115433) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RAUDSEPP	Juhatuse liige	12.05.2020
KARIN LÜKK-RAUDSEPP	Juhatuse liige	25.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 051
Kokku	676 111

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	10844	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Raudsepp	35212164711	Eesti	7044 EUR (Lihtomand)
Karin Lükk-Raudsepp	46406224714		511 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sanderraudsepp@gmail.ee