

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Arion Finance OÜ

registrikood: 14142229

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 5050496

e-posti aadress: km@zenith.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Intressikulud	12
Lisa 9 Intressitulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

TEGEVUSARUANNE

Arion Finance OÜ on 2016. aastal asutatud Eestis registreeritud varahaldusettevõtte, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil. Investeeringud tehakse nii Eestis kui ka mujal maailmas, tulenevalt investeerimisvõimaluste atraktiivsusest ja maksukeskkonnast. Kuna Eesti maksukeskkond on investeeringuid soosiv, siis sobib Eesti investeerimisettevõtte lisaks Eesti investeeringutele ka rahvusvaheliste investeeringute jaoks. Arion Finance OÜ eesmärgiks on olla varahalduse grupis finantseerimisettevõtte rollis.

2018. ja 2019. aastal võttis ettevõtte üle finantseerimistegevust võimaldavad laenulepingud ja investeerimislepingud ning jätkas eelnevatel perioodidel sõlmitud laenude teenindamist. 2020. aastal Arion Finance OÜ tegeles jätkuvalt investeeringutega - nii uute kui olemasolevate teenindamisega. Arion Finance OÜ jätkab tegevust varade kasvatamise eesmärgil finantseerimisettevõtteks andes laene eelkõige Baltikumi kinnisvara projektide jaoks.

2020. aasta oli maailmamajanduses eriline aasta. Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.03.2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu oli paljudes riikides, sh Eestis, välja kuulutatud eriolukord. Koroonaviiruse leviku tõkestamiseks on piiratud ajutiselt Schengeni sise- ja välispiiri ületamisi ning taastatud piirikontrollid Euroopas. Samas on riigid ja valitsused kinnitanud, et kaubavahetus ja -veod jätkuvad piiranguteta. Riigid on eraldiseisvalt ja ühiselt EUna on teinud kriisist väljumise stsenaariumeid, mis lähtuvad nii inimeste tervise kaitsest kui majanduse stabiliseerimisest. Registreeritud on vaktsiinid ja 2020. aasta lõpust on alustatud vaksineerimisega. Baltikumis on tugevalt kannatada saanud meelelahutuse, toitlustuse ja hotellinduse sektorid, mis on seotud turismi olulise kahanemisega ja kehtestatud piirangute ning rangete soovitusetega. Muutunud on tarbimisharjumised ja kontorite kasutamine. Samas mõju tootmisele on olnud väike. Nõudlus meditsiiniteenuste osas on kasvanud.

Osaühingul oli üks juhatuse liiget, kes 2020. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud. 2020. majandusaastal bilanss kasvas 34% ja omakapital on positiivne.

2021. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist tegevust. Juhtkond hindab, et ettevõtte on järgmise 12ne kuu jooksul jätkuvalt tegutsev. Juhtkond jätkab pidevalt keskkonna potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõikvõimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid. Riiklike abipakettide poole abipalvetega pöörduda pole plaanis. Omanikud on aktiivselt kaasatud otsuste langetamisse ja omavad piisavat likviidsust.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31/12/2020	31/12/2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	3,96	2,27
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku * 100)	0,007	0,01
ROE (%) (puhaskasum/omakapital kokku * 100)	29,84	28,57

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 402 090	17 422 236	
Nõuded ja ettemaksed	1 982 459	1 496 732	2
Kokku käibevarad	8 384 549	18 918 968	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 821 350	50 403 843	2
Kokku põhivarad	84 821 350	50 403 843	
Kokku varad	93 205 899	69 322 811	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 000 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	118 038	8 320 209	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 118 038	8 320 209	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	91 064 415	60 986 153	3
Kokku pikaajalised kohustised	91 064 415	60 986 153	
Kokku kohustised	93 182 453	69 306 362	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 949	9 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 997	4 699	
Kokku omakapital	23 446	16 449	
Kokku kohustised ja omakapital	93 205 899	69 322 811	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-6 726	-3 985	
Tööjõukulud	-18 754	-2 344	7
Muud ärikulud	1	0	
Ärikasum (kahjum)	-25 479	-6 329	
Intressitulud	4 732 657	3 681 532	9
Intressikulud	-4 919 451	-4 205 600	8
Muud finantstulud ja -kulud	219 270	535 096	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 997	4 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 997	4 699	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arion Finance OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Bilanss on koostatud lühikese bilansina Raamatupidamise seaduse lisas 1 alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kõik aruandeperioodi välisvaluutapõhised tehingud on kontserni aruannetes kajastatud eurodes vastavalt tehingu sooritamise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursile. Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustised on ümber hinnatud vastavalt aruandekuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka ametlikule valuutakursile. Välja arvatud välisvaluutas tehtud ettemaksed kajastatakse makse tegemise kursiga ning neid ei hinnata hiljem bilansis ümber. Tulu või kulu kajastatakse samas summas nagu oli kajastatud ettemaks. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid, k.a. monetaarsete varade ja kohustiste tasumisel ja ümberhindlusel tekkinud valuutakursi erinevused, kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Realiseerunud ja realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis tekivad välisvaluutapõhiste põhitegevuse nõuete ja kohustiste tasumisel ja ümberhindlusel, kajastatakse netomeetodil muude äritulude või kuludena. Realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis tulenevad rahast ja raha lähendite ümberhindamisest, kajastatakse netomeetodil finantstuludes või -kuludes. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja –kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra ning kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (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 tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustis 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.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Intressitulu 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse vastavalt kulu tekkimise ajale vastavas perioodis.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2018-2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest

Füüsiliste isikutele, sh ka mitteresidentidest füüsiliste isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Olulise osalusega omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- Tegev-ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid ei ole seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	674	674	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115	115	0	0	
Muud nõuded	86 803 020	1 981 670	17 333 890	67 487 460	
Laenu nõuded	84 821 350	0	17 333 890	67 487 460	10
Intressinõuded	1 981 670	1 981 670	0	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 803 809	1 982 459	17 333 890	67 487 460	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	674	674	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	672	672	0	0	
Muud nõuded	51 899 229	1 495 386	9 746 115	40 657 728	
Laenu nõuded	50 403 843	0	9 746 115	40 657 728	10
Intressinõuded	1 495 386	1 495 386	0	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 900 575	1 496 732	9 746 115	40 657 728	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline pangalaen	2 000 000	2 000 000			10%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	2 000 000	2 000 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	1 000 000			1 000 000	7%	EUR	31.08.2028	
Pikaajaline laen	1 000 000			1 000 000	7%	EUR	31.10.2028	
Pikaajaline laen	2 769 865			2 769 865	7%	EUR	29.03.2026	
Pikaajaline laen	7 972 508			7 972 508	7%	EUR	14.10.2026	
Pikaajaline laen	69 751			69 751	7%	EUR	14.02.2027	
Pikaajaline laen	5 093 104			5 093 104	7%	EUR	29.05.2027	
Pikaajaline laen	7 500 000			7 500 000	7%	EUR	27.08.2028	
Pikaajaline laen	9 964 773			9 964 773	7%	EUR	21.06.2029	
Pikaajaline laen	36 051			36 051	7%	EUR	01.07.2029	
Pikaajaline laen	3 500 000			3 500 000	7%	EUR	03.02.2030	
Pikaajaline laen	2 750 000			2 750 000	7%	EUR	26.06.2030	
Pikaajaline laen	7 500 000			7 500 000	7%	EUR	26.06.2030	
Pikaajaline laen	4 250 000			4 250 000	7%	EUR	30.10.2030	
Pikaajaline laen	12 158 512			12 158 512	7%	EUR	30.12.2030	
Pikaajaline laen	5 940 928		5 940 928		9%	EUR	25.06.2025	
Pikaajaline laen	1 752 349		1 752 349		8%	EUR	25.06.2025	
Pikaajaline laen	7 743 000		7 743 000		7%	EUR	28.09.2025	
Pikaajaline laen	4 850 000		4 850 000		9%	EUR	25.04.2024	
Pikaajaline laen	5 213 574		5 213 574		9%	EUR	30.04.2024	
Pikaajalised laenud kokku	91 064 415		25 499 851	65 564 564				10
Laenukohustised kokku	93 064 415	2 000 000	25 499 851	65 564 564				10

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	4 850 000		4 850 000		9%	EUR	25.04.24	
Pikaajaline laen	5 213 574		5 213 574		9%	EUR	30.04.24	
Pikaajaline laen	5 940 928			5 940 928	9%	EUR	25.06.25	
Pikaajaline laen	1 752 349			1 752 349	8%	EUR	25.06.25	
Pikaajaline laen	7 743 000			7 743 000	7%	EUR	28.09.25	
Pikaajaline laen	2 769 865			2 769 865	7%	EUR	29.03.26	
Pikaajaline laen	7 972 508			7 972 508	7%	EUR	14.10.26	
Pikaajaline laen	150 000			150 000	7%	EUR	14.02.27	
Pikaajaline laen	5 093 104			5 093 104	7%	EUR	29.05.27	
Pikaajaline laen	1 000 000			1 000 000	7%	EUR	31.08.28	
Pikaajaline laen	1 000 000			1 000 000	7%	EUR	31.10.28	
Pikaajaline laen	7 500 000			7 500 000	7%	EUR	27.08.28	
Pikaajaline laen	9 964 773			9 964 773	7%	EUR	21.06.29	
Pikaajaline laen	36 052			36 052	7%	EUR	01.07.29	
Pikaajalised laenud kokku	60 986 153		10 063 574	50 922 579				10
Laenukohustised kokku	60 986 153		10 063 574	50 922 579				10

Saadud laenud on ilma tagatiseta.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	216	216	
Võlad töövõtjatele		0	
Maksuvõlad	1 287	1 287	
Muud võlad	116 535	116 535	
Intressivõlad	112 778	112 778	10
Muud viitvõlad	3 757	3 757	
Kokku võlad ja ettemaksed	118 038	118 038	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	216	216	
Võlad töövõtjatele	1 379	1 379	
Maksuvõlad	965	965	
Muud võlad	8 207 649	8 207 649	
Intressivõlad	8 207 649	8 207 649	10
Muud võlad	110 000	110 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 320 209	8 320 209	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	16 758	11 159
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 189	2 790
Kokku tingimuslikud kohustised	20 947	13 949

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	14 016	1 752
Sotsiaalmaksud	4 737	592
Kokku tööjõukulud	18 753	2 344
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	4 919 451	4 205 600	10
Kokku intressikulud	4 919 451	4 205 600	

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	4 732 657	3 681 532	10
Kokku intressitulud	4 732 657	3 681 532	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Summus Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	962 221	0	654 785	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	85 118 941	0	50 420 837	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	67 448	216
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 283	91 180 948	122 257	69 193 801

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Pikaajaline laen	915 900	0	0	0	0	0	7%	EUR	25.06.2030
Pikaajaline laen	0	600 000	72 285	0	0	0	7%	EUR	10.09.2028
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Pikaajaline laen	14 998 725	0	0	0	0	0	7%	EUR	30.03.2030
Pikaajaline laen	9 945 750	0	0	0	0	0	7%	EUR	12.11.2030
Pikaajaline laen	10 000	0	0	0	0	0	0%	EUR	02.04.2030
Pikaajaline laen	2 010 000	0	0	0	0	0	6%	EUR	12.05.2030
Pikaajaline laen	1 958 000	0	0	0	0	0	7%	EUR	27.08.2030
Pikaajaline laen	9 787 700	0	0	0	0	0	7%	EUR	27.08.2030
Pikaajaline laen	0	4 508 567	4 171 574	0	0	0	7-8%	EUR	2025-2026
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Pikaajaline laen	0	65 000	2 448	0	0	0	2%	EUR	15.02.2028
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Pikaajaline laen	75 000	35 000	0	0	0	0	0%	EUR	2025-2026
Pikaajaline laen	0	0	0	30 158 512	80 250	615 045	7%	EUR	2030

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Pikaajaline laen	3 000 842	0	4 151 707	0	0	0	6%	EUR	2029
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Pikaajaline laen	110 000	0	0	0	0	0	0%	EUR	2025-2026
Pikaajaline laen	0	0	0	11 700 824	0	84 000	7%	EUR	2028-2029

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 160	0

2020.aastal saadud laenude saldod 30 mln moodustab 12 mln mitte rahaline liikumine seoses intressivõla konverteerimisega laenuvõlakas.

Täiendav informatsioon lisades 2, 3, 4, 8 ja 9.

2020. ja eelneval aruandeperioodil ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud "

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

28.02.2021 loovutas Arion Finance OÜ SPV laenud koos kogunenud intressidega Summus Capitalil OÜ-le (emaettevõttele), mille tulemusena tekkis Arion Finance OÜ-l nõue laenude osas Summus Capital OÜ (emaettevõtte) vastu.

01.04.2021 müüs Summus Capital OÜ (emaettevõtte) Arion Finance 100% osaluse seotud osapooltele.

Tegemist on aruandekuupäeva järgsete mittekorrigeerivate sündmustega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2021

Arion Finance OÜ (registrikood: 14142229) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO KOPPEL	Juhatuse liige	30.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Arion Finance OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Arion Finance OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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 arvestusekspertide 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 arvamust. 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 tingimusi ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Helen Veetamm
Vandeauditori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Piirsalu
Vandeauditori number 709

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117
30.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Arion Finance OÜ (registrikood: 14142229) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	30.04.2021
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	30.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 997
Kokku	20 946

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Summus Capital OÜ	12838783	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050496
E-posti aadress	km@zenith.ee