

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: FINA Investeeringud OÜ

registrikood: 10894719

tänaval nimi: Laaniku tn 12

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 5046576

e-posti aadress: kuno@fina.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Tulumaks	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Fina Investeeringud OÜ põhitegevuseks oli investeerimistegevus. Investeeritakse likviidsetesse finantstoodetesse (väärtpaberid, võlakirjad), kinnisvarasse ja arendustegevusse.

Oma tegevuses on juhitud põhimõttest hoida vähemalt 60% ettevõtte varadest likviidsetes väärtpaberites, finantstoodetes, rahas ja 40% ettevõtte varadest ettevõtluses läbi tütar- ja sidusettevõtete ning kinnisvaras.

2020.a finantsturud olid tulenevalt koroonapandeemiast emotsionaalsed kuid aasta tervikuna positiivne. Lisaks olemasolevale arendustegevusele investeeriti täiendavalt korterite ehitamisse Harjumaal, mille väljavaated tunduvad paari aasteses perspektiivis stabiilsed.

Jätkub Fina Investeeringud OÜ koostöö rentnikuga Häädemeeste vallas olevas puhkekeskuses. 2021.a ehitatakse oma juurdepääsutee puhkekeskusesse, mis lahendab pikaajalise sõltuvuse naaberkinnistust. Häädemeeste puhkekeskus on Fina Investeeringud OÜ jaoks vahendite paigutamine inflatsiooni kaitseks.

Finantsinvesteeringute osas ei ole portfelli olulist suurendamist ette näha.

Ettevõtte tegevus ei avalda mõju keskkonnale.

Peamised finantssuhtarvud		
	2020	2019
ROE(%)	19%	15%
ROA(%)	19%	15%
omakapitali suhe kogupassivasse	100%	100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 153 527	1 648 755	
Finantsinvesteeringud	1 971 255	1 820 648	2
Nõuded ja ettemaksed	1 035	2 544	3
Kokku käibevarad	3 125 817	3 471 947	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 735 529	2 231 892	4
Nõuded ja ettemaksed	52 862	52 862	3
Kinnisvarainvesteeringud	229 685	232 101	5
Kokku põhivarad	4 018 076	2 516 855	
Kokku varad	7 143 893	5 988 802	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	703	1 251	
Kokku lühiajalised kohustised	703	1 251	
Kokku kohustised	703	1 251	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 777 630	5 080 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 362 748	904 607	
Kokku omakapital	7 143 190	5 987 551	
Kokku kohustised ja omakapital	7 143 893	5 988 802	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	881	945	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 583	-2 390	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 291	-26 715	9
Tööjõukulud	-8 845	-15 162	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 416	-4 189	
Muud ärikulud	-1 000	-500	
Ärikasum (kahjum)	-44 254	-48 011	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 370 550	864 965	2,4
Intressitulud	36 373	49 065	
Muud finantstulud ja -kulud	42 999	58 941	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 405 668	924 960	
Tulumaks	-42 920	-20 353	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 362 748	904 607	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fina Investeeringute OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Fina Investeeringud OÜ väikeettevõtjaks.

Väikeettevõtja raamatupidamise aruanne koosneb vähemalt kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest. Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, oma finantsseisundi ja -tulemuste kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke ning tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui ka pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse ja muudesse väärtpaperitesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandiks on aktsiad ning muud väärtpaperid, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Selliseid aktsiaid ja muid väärtpaperid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Börsil noteeritud ettevõtete aktsiate ja muude väärtpaperite ümberhindamise aluseks on võetud tema sulgemishind bilansipäeval.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Ettevõtte valis kinnisvarainvesteeringu kajastamiseks soetusmaksumuse meetodi, kuna kinnisvarainvesteering on spetsiifiline - puhkekeskus ja asub kohas, kus aktiivne turg puudub. Tulenevalt sellest on õiglase väärtuse leidmine keeruline ja tulemus madala usaldusväärsusega.

Ettevõtte ei ole võlausaldajaid, seetõttu ei näe ettevõtte ainuomanik vajadust regulaarsele turuhinna määramisele.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Rendid**

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispiirangutest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2019 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 14/86 regulaarselt väljamakstavatele dividendidele ja ülejäänud dividendidelt 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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 bilansiiste 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2018	409 993	536 858	830 906	1 777 757
Soetamine	251 033	0	140 851	391 884
Müük müügihinnas või lunastamine	-118 486	-114 202	-378 531	-611 219
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	87 858	146 578	27 790	262 226
31.12.2019	630 398	569 234	621 016	1 820 648
Kajastatud õiglasest väärtuses	630 398	569 234	621 016	1 820 648
Soetamine	507 203		232 450	739 653
Müük müügihinnas või lunastamine	-279 306	-68 829	-392 432	-740 567
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	106 756	58 227	-13 462	151 521
31.12.2020	965 051	558 632	447 572	1 971 255
Kajastatud õiglasest väärtuses	965 051	558 632	447 572	1 971 255

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20	20	0
Ostjatelt laekumata arved	20	20	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	303	303	0
Muud nõuded	52 862	0	52 862
Laenunõuded	52 862	0	52 862
Ettemaksed	712	712	0
Tulevaste perioodide kulud	712	712	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 897	1 035	52 862
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12	12	0
Ostjatelt laekumata arved	12	12	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	0
Muud nõuded	52 862	0	52 862
Laenunõuded	52 862	0	52 862
Intressinõuded		0	0
Ettemaksed	2 513	2 513	0
Tulevaste perioodide kulud	750	750	0
Muud makstud ettemaksed	1 763	1 763	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 406	2 544	52 862

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	1 845 476	1 845 476
Soetamine	441 968	441 968
Müük müügihinnas või lunastamine	-658 291	-658 291
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	602 739	602 739
31.12.2019	2 231 892	2 231 892
Kajastatud õiglases väärtuses	1 925 820	1 925 820
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	306 072	306 072
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	2 231 892	2 231 892
Soetamine	300 000	300 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 203 637	1 203 637
31.12.2020	3 735 529	3 735 529
Kajastatud õiglases väärtuses	3 129 457	3 129 457
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	606 072	606 072

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	195 799	48 335	244 134
Akumuleeritud kulum	0	-7 844	-7 844
Jääkmaksumus	195 799	40 491	236 290
Amortisatsioonikulu	0	-4 189	-4 189
31.12.2019			
Soetusmaksumus	195 799	48 335	244 134
Akumuleeritud kulum	0	-12 033	-12 033
Jääkmaksumus	195 799	36 302	232 101
Amortisatsioonikulu	0	-2 416	-2 416
31.12.2020			
Soetusmaksumus	195 799	48 335	244 134
Akumuleeritud kulum	0	-14 449	-14 449
Jääkmaksumus	195 799	33 886	229 685

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	881	945
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 444	-2 390

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	881	945
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	229 685	232 101
Kokku	229 685	232 101

Rendileping on sõlmitud 2012.a., esialgse pikkusega 5 aastat. Leping pikeneb automaatselt aastaks, kui osapooled ei lepi kokku teisiti. Rendihind sõltub rentniku majandustulemustest ja lepitakse kokku iga-aastaselt hooaja lõpus. Väljarentimise eesmärgiks on eelkõige vara kasutuskorras hoidmine.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 712 302	4 787 791
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 428 076	1 196 947
Kokku tingimuslikud kohustised	7 140 378	5 984 738

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei ületa jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	1 289	2 223
Kütus	1 289	2 223
Mitmesugused bürookulud	1 766	1 238
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 057	2 096
Autokulud	2 051	2 943
Raamatupidamine, audit	5 099	5 244
Pangateenused	16 029	12 971
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 291	26 715

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 650	11 400
Sotsiaalmaksud	2 195	3 762
Kokku tööjõukulud	8 845	15 162
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	207 109	42 921	104 666	20 353
Eesti	207 109	42 921	104 666	20 353
Kokku	207 109	42 921	104 666	20 353

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 650	11 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2021

FINA Investeeringud OÜ (registrikood: 10894719) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KUNO LIBLIK	Juhatuse liige	01.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FINA Investeeringud OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud FINA Investeeringud 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 arvestuseksptide 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 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 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 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 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 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 tehinguid 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/

Enn Leppik

Vandeauditori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

03.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

FINA Investeeringud OÜ (registrikood: 10894719) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	03.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 777 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 362 748
Kokku	7 140 378
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 140 378
Kokku	7 140 378

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 777 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 362 748
Kokku	7 140 378

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	881	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kuno Liblik	35611060310	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046576
E-posti aadress	kuno@fina.ee