

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Finantsvara

registrikood: 10618505

tänavanimi, Kõie tn 1b/1-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10415

telefon: +372 5111220

e-posti aadress: finantsvara@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Finantsvara tegevusaladeks on konsultatsiooniteenuse osutamine ning finants- ja kinnisvarainvesteeringute haldamine.

Ettevõtte 2021. aasta müügitulu oli 1 920 eurot (2020. aastal 250 eurot), ettevõtte puhaskasumiks kujunes 2021. aastal 1 712 090 eurot (2020. aastal 152 428 eurot). Ettevõtte kasum on teenitud investeeringute edukast haldamisest.

Ettevõtte jätkab tegutsemist samas valdkonnas ka aastal 2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	957 874	12 313	
Finantsinvesteeringud	75 965	0	
Nõuded ja ettemaksed	18 017	122	2
Kokku käibevarad	1 051 856	12 435	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	818 112	488 522	4
Nõuded ja ettemaksed	30 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	280 064	50 939	5
Materiaalsed põhivarad	25 696	1 388	
Kokku põhivarad	1 153 872	540 849	
Kokku varad	2 205 728	553 284	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 907	51 000	6
Võlad ja ettemaksed	14 305	2 108	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 212	53 108	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 250	0	6
Võlad ja ettemaksed	25 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	41 250	0	
Kokku kohustised	73 462	53 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 364	344 936	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 712 090	152 428	
Kokku omakapital	2 132 266	500 176	
Kokku kohustised ja omakapital	2 205 728	553 284	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 920	250	
Muud äritulud	1 892	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 128	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 026	-10 337	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 605	-1 272	
Muud ärikulud	-51	-8	
Ärikasum (kahjum)	-66 998	-11 364	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 800 133	163 849	9
Intressitulud	22	1	
Intressikulud	-767	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-300	-58	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 732 090	152 428	
Tulumaks	-20 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 712 090	152 428	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev osaühing Finantsvara OÜ majandusaasta aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtte raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansi kirjel arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Juhul, kui kapitaliosaluse meetodi rakendamiseks puudub vajalik info, kajastatakse neid finantsinvesteeringuid soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga: see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, 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 muud 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivaraga arvestust toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivaraga objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikul eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikul elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. 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 aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Tuludes on kajastatud tellijatele üle antud ja aktsepteeritud tööd.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2018, 2019 ning 2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 928	3 928	0	3
Laenunõuded	30 000	0	30 000	
Muud nõuded	13 853	13 853	0	
Viitlaekumised	13 853	13 853	0	
Ettemaksed	236	236	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 017	18 017	30 000	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	119	119	0	3
Ettemaksed	3	3	0	
Tulevaste perioodide kulud	3	3	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	122	122	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	85	0	64
Käibemaks	0	10 930	25	0
Sotsiaalmaks	0	140	0	104
Intress	0	51	0	0
Ettemaksukonto jääk	3 928		94	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 928	11 206	119	168

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	359 357	359 357
Soetamine	204	204
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 222	-2 222
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	131 183	131 183
31.12.2020	488 522	488 522
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	488 522	488 522
Soetamine	313 298	313 298
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 765 417	-1 765 417
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 781 709	1 781 709
31.12.2021	818 112	818 112

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Kokku		
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	50 939	0	50 939
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	50 939	0	50 939
31.12.2020			
Soetusmaksumus	50 939	0	50 939
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	50 939	0	50 939
Ostud ja parendused	0	235 000	235 000
Amortisatsioonikulu	0	-5 875	-5 875
31.12.2021			
Soetusmaksumus	50 939	235 000	285 939
Akumuleeritud kulum	0	-5 875	-5 875
Jääkmaksumus	50 939	229 125	280 064

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 920	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	15 000	15 000			10
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000			
Kapitalirendikohustised kokku	19 157	2 907	16 250		
Laenukohustised kokku	34 157	17 907	16 250		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	51 000	51 000			10
Lühiajalised laenud kokku	51 000	51 000			
Laenukohustised kokku	51 000	51 000			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	738	738	0	
Võlad seotud osapooltele	1 721	1 721	0	10
Maksuvõlad	11 206	11 206	0	3
Muud võlad	25 000	0	25 000	
Saadud ettemaksed	640	640	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 305	14 305	25 000	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	214	214	0	
Võlad seotud osapooltele	1 721	1 721	0	10
Maksuvõlad	168	168	0	3
Muud võlad	5	5	0	
Muud viitvõlad	5	5	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 108	2 108	0	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2021. aastal Finantsvara OÜ-l töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 800 133	163 849
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 800 133	163 849

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	51 000	6
Kokku laenukohustised	15 000	51 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 781	1 781	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 781	1 781	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 000	16 000	0	51 000	0	6
Kokku laenukohustised	35 000	16 000	0	51 000	0	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 000	0	36 000	15 000	0	6
Kokku laenukohustised	51 000	0	36 000	15 000	0	

Juhatuse liikmetele ja nendega seotud osapooltele ei ole tasutud eritasusid ega teostatud tehinguid madalama või kõrgema hinnaga kui on turuhind.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2022

osaühing Finantsvara (registrikood: 10618505) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND RUSSAK	Juhatuse liige	23.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 712 090
Kokku	2 129 454
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 949 454
Kokku	2 129 454

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 712 090
Kokku	2 129 454
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 949 454
Kokku	2 129 454

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1920	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raimond Russak	37008236540	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5111220
E-posti aadress	finantsvara@hotmail.ee