

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Arion Finance OÜ

registrikood: 14142229

tänavanimi: Punane tn

maja ja korteri number: 56

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13619

e-posti aadress: boris.skvortsov@summus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Intressikulud	13
Lisa 10 Intressitulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

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.

2021. aastal Arion Finance OÜ tegeles jätkuvalt investeeringutega - nii uute kui olemasolevatega. 2021. aastal soetas Arion Finance OÜ investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse – Summus B, Summus D, Summus Venture Capital ja Magistrálnaya OÜ näol.

2021. aastal muutus Arion Finance OÜ osanik – Summus Capital OÜ müüs 100% osad eraisikust omanikule. Seejärel loovutati ka antud ja võetud laenud Summus Capitalile.

Osahingul on kaks juhatuse liiget, kes 2021. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud.

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. Omanik on aktiivselt kaasatud otsuste langetamisse ja omab piisavat likviidsust.

Ettevõtte juhtkond on analüüsinud 24.02.2022.a. Ukrainas alanud sõja ja sellega seoses kehtestatud sanktsioonide võimalikku mõju ettevõtte finantsnäitajatele. Antud hetkel on raske hinnata sündmuste käiku ja võimalikke negatiivseid tagajärgi ettevõttele. Ettevõtte investeeringud on tehtud peamiselt Eesti, USA ja Israeli ettevõtetesse, mille riskitase on võimalikult madal. Ettevõtte portfelli on hajutatud nii regioonide kui sektorite lõikes. Ettevõtte investeeringud on start-up valdkonnas, mis oma olemuselt on üks kõige riskantsemaid valdkondi. Ettevõtte investeeringuid aitavad valida ja jälgida rahvusvaheliselt tunnustatud valdkonna spetsialistid, kes lisaks nõustamisele osalevad investeeringutes ka kaasinvestoritena.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31/12/2021	31/12/2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	1,40	3,96
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku * 100)	41,72	0,007
ROE (%) (puhaskasum/omakapital kokku * 100)	99,85	29,84

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	474 535	6 402 090	
Nõuded ja ettemaksed	420 822	1 982 459	2
Kokku käibevarad	895 357	8 384 549	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 812 337	0	3
Nõuded ja ettemaksed	21 138 941	84 821 350	2
Materiaalsed põhivarad	47 070	0	
Kokku põhivarad	36 998 348	84 821 350	
Kokku varad	37 893 705	93 205 899	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 000 000	4
Võlad ja ettemaksed	640 947	118 038	5
Kokku lühiajalised kohustised	640 947	2 118 038	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 420 911	91 064 415	4
Kokku pikaajalised kohustised	21 420 911	91 064 415	
Kokku kohustised	22 061 858	93 182 453	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 947	13 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 808 400	6 997	
Kokku omakapital	15 831 847	23 446	
Kokku kohustised ja omakapital	37 893 705	93 205 899	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-94 271	-6 726	
Tööjõukulud	-44 732	-18 754	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 230	0	
Muud ärikulud	0	1	
Ärikasum (kahjum)	-144 233	-25 479	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	15 802 337	0	3
Intressitulud	2 121 458	4 732 657	10
Intressikulud	-2 457 305	-4 919 451	9
Muud finantstulud ja -kulud	486 143	219 270	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 808 400	6 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 808 400	6 997	

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna on väike konsolideerimisgrupp ning on konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvis 29 lõige 2 alusel.

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjaid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1000 eurot. Madalama soetusmaksumuse või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel väheväärtusliku inventarina kulusse.

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.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Materiaalsed põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5

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 maksamisele kuulavas 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.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel 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 laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele 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 31.12.2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2021 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	57 674	57 674	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 921	1 921	0	0
Laenunõuded	21 138 941	0	642 575	20 496 366
Muud nõuded	361 227	361 227	0	0
Intressinõuded	361 227	361 227	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 559 763	420 822	642 575	20 496 366

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
Laenunõuded	84 821 350	0	17 333 890	67 487 460
Muud nõuded	1 981 670	1 981 670	0	0
Intressinõuded	1 981 670	1 981 670	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 803 809	1 982 459	17 333 890	67 487 460

2021: Laenude alusvaluuta on EUR, intressimäärad on 0%-7%, laenude tähtajad on 2026-2031

2020: Laenude alusvaluuta on EUR, intressimäärad on 0%-9%, laenude tähtajad on 2024-2030

Seotud osapooled:

2021:

Nõuded sisaldavad antud laene seotud osapooltele summas 20 456 366 eurot, intressimäär 0%-7%, laenude tähtaeg on 2026-2031.

2020:

Nõuded sisaldavad antud laene seotud osapooltele summas 84 186 775 eurot, intressimäär 0-9%, laenude tähtajad on 2024-2030.

Kuni 31. märtsini 2021 kuulus Arion Finance OÜ konsolideerimisgruppi, mille emaettevõtjaks oli Summus Capital OÜ, 2015. aastal asutatud kinnisvarainvesteeringute valdusühing, millele kuuluvad mitu konsolideeritavat üksust (SPV-d) Eestis, Lätis ja Leedus.

Enne Summus Capital OÜ grupist väljumist, 2021. aasta veebruaris, loovutas Arion Finance OÜ SPV-dele antud laenud koos kogunenud intressidega Summus Capital OÜ-le, mille tulemusena tekkis Arion Finance OÜ-l laenu- ja intressinõuded Summus Capital OÜ vastu.

1. aprillil 2021 võõrandas Summus Capital OÜ Arion Finance OÜ 100% osaluse konsolideerimisgrupi üle kontrolli omavale eraisikule.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16155302	Summus D OÜ	Eesti	Investeerimine	0	100
16155265	Summus B OÜ	Eesti	Investeerimine	0	100
14764132	Summus Venture Capital OÜ (kuni 22.03.2022 Summus Z OÜ)	Eesti	Investeerimine	0	100
16393875	Magistralnaya OÜ	Eesti	Valdusettevõte	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Summus D OÜ	0	2 500	860	0	3 360
Summus B OÜ	0	2 500	3 296 422	0	3 298 922
Summus Venture Capital OÜ (kuni 22.03.2022 Summus Z OÜ)	0	2 500	12 505 056	0	12 507 556
Magistralnaya OÜ	0	2 500	0	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	10 000	15 802 338	0	15 812 338

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	650 911			650 911	7%	EUR	31.08.2028
Pikaajaline laen	1 000 000			1 000 000	7%	EUR	31.08.2028
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	8 600 000			8 600 000	7%	EUR	26.06.2030
Pikaajaline laen	4 920 000			4 920 000	7%	EUR	30.10.2030
Pikaajalised laenud kokku	21 420 911			21 420 911			
Laenukohustised kokku	21 420 911			21 420 911			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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			
Laenukohustised kokku	93 064 415	2 000 000	25 499 851	65 564 564			

Saadud laenud on ilma tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 576	4 576
Võlad töövõtjatele	4 218	4 218
Maksuvõlad	1 952	1 952
Muud võlad	630 201	630 201
Intressivõlad	630 201	630 201
Kokku võlad ja ettemaksed	640 947	640 947
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	216	216
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	1 287	1 287
Muud võlad	116 535	116 535
Intressivõlad	112 778	112 778
Muud viitvõlad	3 757	3 757
Kokku võlad ja ettemaksed	118 038	118 038

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	12 663 478	16 758
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 165 869	4 189
Kokku tingimuslikud kohustised	15 829 347	20 947

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	33 432	14 016
Sotsiaalmaksud	11 300	4 737
Kokku tööjõukulud	44 732	18 753
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	2 457 305	4 919 451
Kokku intressikulud	2 457 305	4 919 451

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	2 121 458	4 732 657
Kokku intressitulud	2 121 458	4 732 657

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	258	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	418 643	85 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 283
Kokku nõuded ja ettemaksed	418 901	87 283
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	630 202	112 778
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	503 327	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 875	112 778
Kokku võlad ja ettemaksed	630 202	112 778

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	962 221
Tütarettevõtjad	30 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	85 118 941
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 474 366	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	87 283
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 504 366	86 168 445
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 170 911	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 250 000	91 064 415
Kokku laenukohustised	21 420 911	91 064 415

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	600 000	1 465 900	1 150 000	915 900	63 821
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	48 984 267	38 710 175	4 508 567	83 185 875	4 668 069
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	0	65 000	0	650
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000	0	35 000	85 000	700
Kokku antud laenud	49 769 267	40 176 075	5 758 567	84 186 775	4 733 240

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	915 900		915 900	0	103 728
Tütarettevõtjad	0	30 000	0	30 000	258
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	83 185 875		83 185 875	0	1 329 117
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 474 366	0	20 474 366	1 074 917
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	0	85 000	0	700
Kokku antud laenud	84 186 775	20 504 366	84 186 775	20 504 366	2 508 720

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 986 153	30 158 512	80 250	91 064 415	4 696 186
Kokku laenukohustised	60 986 153	30 158 512	80 250	91 064 415	4 696 186

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 520 001	349 090	14 170 911	1 902 583
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	91 064 415	0	83 814 415	7 250 000	507 500
Kokku laenukohustised	91 064 415	14 520 001	84 163 505	21 420 911	2 410 083

OSTETUD	2021	
	Põhivara	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		52 299
Kokku ostetud		52 299

2021. ja eelneval aruandeperioodil ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud.

Ülaltoodud tabelite veerud "Antud laenude tagasimaksed" ja "Saadud laenude tagasimaksed" 2021. aastal sisaldavad olulisi mitterahalisi muutusi, mis tulenevad omanike laenude restruktureerimisest.

Kuni 31. märtsini 2021 kuulus Arion Finance OÜ konsolideerimisgruppi, mille emaettevõtjaks oli Summus Capital OÜ, 2015. aastal asutatud kinnisvarainvesteeringute valdusühing, millele kuuluvad mitu konsolideeritavat üksust (SPV-d) Eestis, Lätis ja Leedus.

1. aprillil 2021 võõrandas Summus Capital OÜ Arion Finance OÜ 100% osaluse konsolideerimisgrupi üle kontrolli omavale eraisikule.

Enne Summus Capital OÜ grupist väljumist, 2021. aasta veebruaris, loovutas Arion Finance OÜ SPV-dele antud laenud koos kogunenud intressidega Summus Capital OÜ-le, mille tulemusena tekkis Arion Finance OÜ-l laenu- ja intressinõuded Summus Capital OÜ vastu.

Seejärel loovutas Arion Finance OÜ nõuded Summus Capital OÜ vastu eraisikust omanikule koos tekkinud nõuete samaaegse tasaarveldamisega eraisikust omanikult saadud laenukohustistega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2022

Arion Finance OÜ (registrikood: 14142229) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO KOPPEL	Juhatuse liige	21.09.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Arion Finance OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Arion Finance OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Arion Finance OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte investeeringut tütarettevõttesse Summus Venture Capital OÜ (endise ärinimega Summus Z OÜ) on bilansis seisuga 31.12.2021 kajastatud kapitaliosaluse meetodil väärtuses 12 507 556 eurot. Summus Venture Capital OÜ varad koosnevad finantsinvesteeringutest, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Ettevõtte juhtkond ei ole meile esitanud piisavat asjakohast tõendusmaterjali mainitud finantsinvesteeringute õiglase väärtuse ja omandiõiguse kohta 31.12.2021 seisuga. Meie poolt läbi viidud auditiprotseduuride käigus ei olnud meil võimalik saada piisavat asjakohast tõendusmaterjali tütarettevõttesse Summus Venture Capital OÜ tehtud investeeringu bilansilise maksumuse kohta seisuga 31.12.2021 ja 2021. aasta kasumiaruandes kirjel „Kasum (kahjum) tütarettevõtjalt“ kajastatud summa kohta. Seega ei suutnud me kindlaks määrata, kas nende summade osas on vajalikud mis tahes muudatused.

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 ettevõtet 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 märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, ei suutnud me omandada piisavat asjakohast tõendusmaterjali tütarettevõttesse Summus Venture Capital OÜ tehtud investeeringu bilansilise maksumuse kohta seisuga 31.12.2021 ja 2021. aasta kasumiaruandes kirjel „Kasum (kahjum) tütarettevõtjalt“ kajastatud summa kohta. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi 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/

Helen Veetamm
Vandeauditori number 606

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117
22.09.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Arion Finance OÜ (registrikood: 14142229) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	22.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 808 400
Kokku	15 829 347

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	boris.skvortsov@summus.ee