

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: TO Finance OÜ

registrikood: 11733906

tänava/talu nimi, Laaniku tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10915

telefon: +372 5254424

e-posti aadress: taavi.ojala@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

TO Finance jätkas oma tavapärast majandustegevust aruandeaastal: üüriti välja kahte korterit Tallinnas ja jätkati investeeringute tegemist erinevatesse väärtpaberitesse. Olulisi muutuseid ettevõtte tegevuses ei olnud ja ettevõtte kavatseb jätkata oma senist tegevust ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 067	22 897	2
Finantsinvesteeringud	626 472	681 333	3
Nõuded ja ettemaksed	653	806	
Kokku käibevarad	639 192	705 036	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	450 000	450 000	4
Kokku põhivarad	450 000	450 000	
Kokku varad	1 089 192	1 155 036	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 153	3 306	
Kokku lühiajalised kohustised	3 153	3 306	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	464 908	424 908	5
Kokku pikaajalised kohustised	464 908	424 908	
Kokku kohustised	468 061	428 214	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	724 010	321 252	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 691	402 758	
Kokku omakapital	621 131	726 822	
Kokku kohustised ja omakapital	1 089 192	1 155 036	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	16 650	16 100	7
Muud äritulud	0	86 291	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 245	-1 551	
Ärikasum (kahjum)	15 405	100 840	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-122 143	301 914	
Intressitulud	1 047	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-105 691	402 758	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 691	402 758	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TO Finance 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud käesoleva aastaaruande väikeettevõtjale kehtestatud nõudeid järgides.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning lühiajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja ekvivalendid ja muud nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014. aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna.

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 bilansiliste 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	9 567	20 397
Lühiajaline tähtajaline hoius	2 500	2 500
Kokku raha	12 067	22 897

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	318 281		16 757	335 038
Soetamine	66 703	10 000	0	76 703
Müük müügihinnas või lunastamine	-21 388	0	0	-21 388
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	307 028	709	-16 757	290 980
31.12.2021	670 624	10 709	0	681 333
Kajastatud õiglasest väärtuses	670 624	10 709		681 333
Soetamine	87 061	0		87 061
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 577	-1 014		-8 591
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-132 599	-732		-133 331
31.12.2022	617 509	8 963		626 472
Kajastatud õiglasest väärtuses	617 509	8 963		626 472

Aruandeaastal sai ettevõtte finantsinvesteeringutelt dividenditulu kogusummas 11,2 tuhat eurot, eelmisel aruandeaasta oli kõnealune summa 8,6 tuhat eurot.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	363 709
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	86 291
31.12.2021	450 000
31.12.2022	450 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 650	16 100

Aruandeaastal teenis ettevõtte renditulu kahelt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektilt.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud omanikult	464 908	0	464 908	0	0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	464 908	0	464 908	0			
Laenukohustised kokku	464 908	0	464 908	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud omanikult	424 908	0	424 908	0	0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	424 908	0	424 908	0			
Laenukohustised kokku	424 908	0	424 908	0			

Ettevõtte on omanikult saanud pikaajalist intressivaba laenu, mille sihtotsaterebeks on kinnisvara- ning finantsinvesteeringute soetamine.

Aruandeaasta alguses oli kõnealuse laenu saldo 425 tuhat eurot. 2022.aasta jooksul sai ettevõtte omanikult täiendavat laenu 40 tuhande euro ulatuses. Kõnealusele laenule ei ole seatud tagatisi ning see kuulub tagastamisele 2025.aasta lõpuks.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest 2,556 eurose nimiväärtusega osast.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2022 moodustas 618 tuhat (31. detsember 2021: 724 tuhat) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 494,4 tuhat (31. detsembril 2021: 579,2 tuhat) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 123,6 tuhat (31. detsembril 2021: 144,8 tuhat) eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 650	16 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 650	16 100
Kokku müügitulu	16 650	16 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	16 650	16 100
Kokku müügitulu	16 650	16 100

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	86 291
Kokku muud äritulud	0	86 291

Ettevõtte sai 2021.aastal kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide õiglase väärtuse korrigeerimisest ühekordset tulu 86,3 tuhande euro ulatuses.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei kasutanud ettevõtte palgalist tööjõudu. Samuti ei maksnud ega arvestanud ettevõtte tasu või muid soodustusi juhatuse liikmele.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	464 908	424 908
Kokku laenukohustised	464 908	424 908

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	394 908	30 000	0	424 908
Kokku laenukohustised	394 908	30 000	0	424 908
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	424 908	40 000	0	464 908
Kokku laenukohustised	424 908	40 000	0	464 908

Aruandeaastal sai ettevõtte omanikult täiendavat pikaajalist laenu summas 40 tuhat eurot, mille sihtotstarbeks oli finantsinvesteeringute soetamine. 2022.aasta lõpu seisuga oli kõnealuse laenukohustuse saldo 465 tuhat eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2023

TO Finance OÜ (registrikood: 11733906) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	02.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	724 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 691
Kokku	618 319
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	618 319
Kokku	618 319

Lisada aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumile, dividende mitte maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16650	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavi Ojala	37905306526		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5254424
E-posti aadress	taavi.ojala@gmail.com