

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Finantsvara

registrikood: 10618505

tänavanimi, Kõie tn 1b/1-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5111220

e-posti aadress: finantsvara@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte 2022. aasta müügitulu oli 9 035 eurot (2021. aastal 1 920 eurot), ettevõtte kahjumiks kujunes 2022. aastal -170 848 eurot (2021. aastal kasum 1 712 090 eurot). Ettevõtte 2021. aasta kasum on teenitud investeeringute edukast haldamisest ja müügitehingust.

Ettevõtte jätkab tegutsemist samas valdkonnas ka aastal 2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	239 672	957 874	
Finantsinvesteeringud	143 715	75 965	
Nõuded ja ettemaksed	339 429	18 017	2
Kokku käibevarad	722 816	1 051 856	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	389 483	0	
Finantsinvesteeringud	491 037	818 112	4
Nõuded ja ettemaksed	0	30 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	256 564	280 064	5
Materiaalsed põhivarad	18 957	25 696	
Kokku põhivarad	1 156 041	1 153 872	
Kokku varad	1 878 857	2 205 728	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 789	17 907	6
Võlad ja ettemaksed	1 327	14 305	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 116	32 212	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 323	16 250	6
Võlad ja ettemaksed	25 000	25 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	38 323	41 250	
Kokku kohustised	57 439	73 462	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 989 454	417 364	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-170 848	1 712 090	
Kokku omakapital	1 821 418	2 132 266	
Kokku kohustised ja omakapital	1 878 857	2 205 728	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	9 035	1 920
Muud äritulud	1 175	1 892
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 555	-4 128
Mitmesugused tegevuskulud	-13 082	-54 026
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 239	-12 605
Muud ärikulud	-898	-51
Ärikasum (kahjum)	-38 564	-66 998
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-129 223	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 190	1 800 133
Intressitulud	110	22
Intressikulud	-687	-767
Muud finantstulud ja -kulud	0	-300
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-138 174	1 732 090
Tulumaks	-32 674	-20 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-170 848	1 712 090

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Finantsvara OÜ kasutab raamatupidamise aruandes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansi kirjel arvelduskonto jääke ja koheselt kasutatavaid vabu vahendeid investeerimisplatvormi keskkonnas.

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.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetes kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures iga nõue eraldi hinnatuna, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

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. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1 000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

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 kulusi.

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 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

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

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, mil kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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 dividendile madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2022. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2019, 2020 ning 2021 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	367	367	0	3
Laenunõuded	339 062	339 062	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 429	339 429	0	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	63	0	85
Käibemaks	172	0	0	10 930
Sotsiaalmaks	0	105	0	140
Intress	0	0	0	51
Ettemaksukonto jääk	195		3 928	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	367	168	3 928	11 206

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2020	
	Aksiad ja osad	Kokku
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
	31.12.2021	
	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2021	818 112	818 112
Soetamine	353 615	353 615
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-6 254	-6 254
Muud	-674 436	-674 436
31.12.2022	491 037	491 037

2022. aastal tehti pikaajaliste finantsinvesteeringute seas ümberkvalifitseerimised:

- osaluseks sidusettevõttesse,
- laenuõudeks ning
- lühiajaliseks finantsinvesteeringuks.

Ümberkvalifitseerimised kajastuvad real "Muud".

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-23 500	-23 500
31.12.2022			
Soetusmaksumus	50 939	235 000	285 939
Akumuleeritud kulum	0	-29 375	-29 375
Jääkmaksumus	50 939	205 625	256 564

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 450	1 920

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	14 855	14 855			8
Lühiajalised laenud kokku	14 855	14 855			8
Kapitalirendikohustised kokku	16 257	2 934	13 323		
Laenukohustised kokku	31 112	17 789	13 323		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	15 000	15 000			8
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000			8
Kapitalirendikohustised kokku	19 157	2 907	16 250		
Laenukohustised kokku	34 157	17 907	16 250		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	259	259	0	
Maksuvõlad	168	168	0	3
Muud võlad	25 000	0	25 000	
Saadud ettemaksed	900	900	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 327	1 327	25 000	
	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	8
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	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 855	15 000	6
Kokku laenukohustised	14 855	15 000	6
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 781	7
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 781	7

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	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0	145	14 855	0	6
Kokku laenukohustised	15 000	0	145	14 855	0	6

MÜÜDUD	2022	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		800
Kokku müüdid		800

Juhatuse liikmetele ja nendega seotud osapooltele ei ole tasutud eritasusid.

2022. aastal maksti osanikele dividende summas 140 000 eurot (2021. aastal summas 80 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

osaühing Finantsvara (registrikood: 10618505) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND RUSSAK	Juhatuse liige	05.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 989 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-170 848
Kokku	1 818 606
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 758 606
Kokku	1 818 606

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7450	82.46%	Jah
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	1185	13.12%	Ei

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