

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: osäühing Finantsvara

registrikood: 10618505

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Kõie tn 1b/1-6

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5111220

e-posti aadress: finantsvara@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Finantsvara tegevusalaks on finants- ja kinnisvarainvesteeringute haldamine.

Ettevõtte 2024. aasta müügitulu oli 11 274 eurot (2023. aastal 11 675 eurot) ning kahjumiks kujunes -224 197 eurot (2023. aastal kasum 172 eurot).

Ettevõtte jätkab tegutsemist samas valdkonnas ka aastal 2025.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 459	116 274	
Finantsinvesteeringud	150 031	147 090	
Nõuded ja ettemaksed	347 146	354 563	2
Kokku käibevarad	546 636	617 927	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	213 000	451 928	
Finantsinvesteeringud	545 739	492 465	4
Kinnisvarainvesteeringud	209 564	233 064	5
Materiaalsed põhivarad	0	12 328	
Kokku põhivarad	968 303	1 189 785	
Kokku varad	1 514 939	1 807 712	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 110	
Võlad ja ettemaksed	7 703	2 784	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 703	5 894	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 228	
Võlad ja ettemaksed	25 000	25 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	25 000	35 228	
Kokku kohustised	32 703	41 122	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 703 621	1 763 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 197	172	
Kokku omakapital	1 482 236	1 766 590	
Kokku kohustised ja omakapital	1 514 939	1 807 712	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	12 294	11 675
Muud äritulud	6 418	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 059	-1 409
Mitmesugused tegevuskulud	-13 686	-11 342
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 292	-30 129
Muud ärikulud	-183	-158
Ärikasum (kahjum)	-28 508	-31 363
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-238 928	62 445
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	48 988	-22 023
Intressitulud	4 952	1 073
Intressikulud	-908	-1 007
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-214 404	9 125
Tulumaks	-9 793	-8 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 197	172

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 sidusettevõtetesse 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 1 500 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 1 500 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 kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

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 suurust 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.

Seotud osapooled

Aastaruande 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 580	1 580	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	783	783	3
Laenunõuded	344 608	344 608	
Ettemaksed	175	175	
Kokku nõuded ja ettemaksed	347 146	347 146	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 854	1 854	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 106	1 106	3
Laenunõuded	349 608	349 608	
Muud nõuded	1 995	1 995	
Kokku nõuded ja ettemaksed	354 563	354 563	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 505	0	63
Käibemaks	0	2 856	57	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 050	0	0
Sotsiaalmaks	0	105	0	105
Ettemaksukonto jääk	783		1 049	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	783	6 516	1 106	168

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	491 037	491 037
Soetamine	5 000	5 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 572	-3 572
31.12.2023	492 465	492 465
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2023	492 465	492 465
Soetamine	10 000	10 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-12 449	-12 449
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	55 723	55 723
31.12.2024	545 739	545 739

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	50 939	235 000	285 939
Akumuleeritud kulum	0	-29 375	-29 375
Jääkmaksumus	50 939	205 625	256 564
Amortisatsioonikulu	0	-23 500	-23 500
31.12.2023			
Soetusmaksumus	50 939	235 000	285 939
Akumuleeritud kulum	0	-52 875	-52 875
Jääkmaksumus	50 939	182 125	233 064
Amortisatsioonikulu	0	-23 500	-23 500
31.12.2024			
Soetusmaksumus	50 939	235 000	285 939
Akumuleeritud kulum	0	-76 375	-76 375
Jääkmaksumus	50 939	158 625	209 564

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 274	10 650

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	102	102	0	
Maksuvõlad	6 516	6 516	0	3
Muud võlad	26 085	1 085	25 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 703	7 703	25 000	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	856	856	0	
Maksuvõlad	168	168	0	3
Muud võlad	25 000	0	25 000	
Saadud ettemaksed	1 760	1 760	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 784	2 784	25 000	

Lisa 7 Tööjõukulud
(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 995
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	818
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 813

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 855	0	14 855	0	0
Kokku laenukohustised	14 855	0	14 855	0	0

MÜÜDUD	2024	2023
	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 295	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 020	2 370
Kokku müüdud	13 315	2 370

Juhatuse liikmetele ja nendega seotud osapooltele ei ole tasutud eritasusid.
2024. aastal maksti osanikele dividende summas 60 156 eurot (2023. aastal summas 55 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2025

osaühing Finantsvara (registrikood: 10618505) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND RUSSAK	Juhatuse liige	12.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 703 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 197
Kokku	1 479 424
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 459 424
Kokku	1 479 424

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	11274	91.70%	Jah