

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Fincca OÜ

**registrikood:** 14196225

**tänava nimi, maja ja korteri number:** Mahtra tn 25-121

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13811

**telefon:** +372 58151212

**e-posti aadress:** elvira.kralle@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

Fincca OÜ (edaspidi Osaühing) asutati 01.02.2017.a.

2018. aastal tegeles ettevõtte maakleriteenuse pakkumisega.

2019. aastal plaanitakse jätkata ja arendada alustatud tegevusi.

Osaühingus oli 2018.a palgafond 6 367 eurot, keskmine töötajate arv 1. Juhatusel liikmele muid erakorralisi kompensatsioone ette nähtud ei ole.

### Finantsnäitajad 2017-2018

Näitaja	Tulem	
	31.12.2018	31.12.2017
Müügitulu	25 972	20 366
Brutokasumi määr (ärikasum / müügitulu * 100)	12,2%	49,5%
Puhaskasum	1 662	10 072
Puhasrentaablus (puhaskasum / müügitulu * 100)	6,4%	49,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustused)	4,52	6,01
ROA (puhaskasum / varad * 100)	16,1%	84,1%
ROE (puhaskasum / omakapital * 100)	20,2%	100,0%

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 575	2 874	2
Nõuded ja ettemaksud	0	8 539	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>9 575</b>	<b>11 413</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	779	557	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>779</b>	<b>557</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>10 354</b>	<b>11 970</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	2 120	1 898	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 120</b>	<b>1 898</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 120</b>	<b>1 898</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 072	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 662	10 072	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>8 234</b>	<b>10 072</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>10 354</b>	<b>11 970</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	01.02.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	25 972	20 366	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 752	-2 063	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 410	-8 012	
Tööjõukulud	-6 367	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-281	-135	4
Muud ärikulud	0	-84	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>3 162</b>	<b>10 072</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>3 162</b>	<b>10 072</b>	
Tulumaks	-1 500	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 662</b>	<b>10 072</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühingu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

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

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega, kus ümardamisel on lähtutud ümardamise üldisest tavast.

### Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

Kõik nõuded on hinnatud ja kajastatud raamatupidamises objektiivselt, arvestades seejuures konservatiivsuse printsiibiiga. Igat nõuet on hinnatud individuaalselt ning kaalutletud konkreetse nõude laekumise tõenäosust.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 € ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 €, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-lt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Erandkorras võidakse ka alla 500 € maksvat põhivara kajastada põhivarana.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (sh lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule eluale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

### 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.

Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Muude tulude alla kajastatakse saadud toetusi brutomeetodil.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

Osaühingu seotud poolteks on:

- 1) Osaühingu omanik ja tema lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad;
- 2) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- 3) tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Ettevõtte loeb endaga seotud pooleks:

- Elvira Kralle

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Kokku raha</b>	<b>9 575</b>	<b>2 874</b>

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	643	1 397
Sotsiaalmaks	330	0
Kohustuslik kogumispension	10	0
Töötuskindlustusmaksed	12	0
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>995</b>	<b>1 397</b>

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	692		692	692
Amortisatsioonikulu	-135		-135	-135
<b>31.12.2017</b>				
Soetusmaksumus	692		692	692
Akumuleeritud kulum	-135		-135	-135
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>557</b>		<b>557</b>	<b>557</b>
Ostud ja parendused		502	502	502
Amortisatsioonikulu	-230	-50	-280	-280
<b>31.12.2018</b>				
Soetusmaksumus	692	502	1 194	1 194
Akumuleeritud kulum	-365	-50	-415	-415
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>327</b>	<b>452</b>	<b>779</b>	<b>779</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	275	275
Võlad töövõtjatele	850	850
Maksuvõlad	995	995
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 120</b>	<b>2 120</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	501	501
Maksuvõlad	1 397	1 397
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 898</b>	<b>1 898</b>



## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 734	10 072
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 434	2 518
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>7 168</b>	<b>12 590</b>

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	01.02.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 972	20 366
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>25 972</b>	<b>20 366</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>25 972</b>	<b>20 366</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maaklerite tegevus	25 972	20 366
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>25 972</b>	<b>20 366</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	01.02.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	4 850	0
Sotsiaalmaksud	1 517	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>6 367</b>	<b>0</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	01.02.2017 - 31.12.2017
Arvestatud tasu	4 500	0

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2019

**Fincca OÜ (registrikood: 14196225) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVIRA KRALLE	Juhatuse liige	25.03.2019

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 662
<b>Kokku</b>	<b>5 734</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 734
<b>Kokku</b>	<b>5 734</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	25972	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elvira Kralle	48310112214	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58151212
E-posti aadress	elvira.kralle@gmail.com