

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Fincca OÜ

**registrikood:** 14196225

**tänava nimi:** Udeselja tn

**maja ja korteri number:** 8-3

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11913

**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 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

## Tegevusaruanne

Fincca OÜ (edaspidi Osaühing) asutati 01.02.2017

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvara vahendusteenus (RMTAK kood 68311).

2022.a tegeldi kinnisvaravahenuse teenuse osutamisega.

2023.a on kavas jätkata valitud tegevusega.

Palgafond moodustas 2022.a. kokku 11 337 eurot, aasta keskmine töötajate arv oli 1 töötaja.

Juhatuse liikmele maksti tasu töölrpingu alusel kokku summas 7848 eurot. Juhatuse liikmele ei ole ette nähtud mingeid eritasusid ega muid hüvesid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 149	28 767	
Nõuded ja ettemaksed	11 519	1 279	2,3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>63 668</b>	<b>30 046</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	20 895	22 927	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>20 895</b>	<b>22 927</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>84 563</b>	<b>52 973</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 781	1 997	3,5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>4 781</b>	<b>1 997</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>4 781</b>	<b>1 997</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 476	18 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 806	29 695	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>79 782</b>	<b>50 976</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>84 563</b>	<b>52 973</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	62 105	49 389	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 244	-4 004	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 326	-9 804	
Tööjõukulud	-11 667	-3 886	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 008	-1 996	
Muud ärikulud	-6	-4	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>26 854</b>	<b>29 695</b>	
Intressitulud	1 952	0	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>28 806</b>	<b>29 695</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>28 806</b>	<b>29 695</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühingu 2021. 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 alljärgnevatel 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. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### 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

Osaühingus loetakse materiaalseks põhivaraks vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 €. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### 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 valmidusastele. 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 juhtkonnna lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Ettevõtte loeb endaga seotud pooleks:

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenuõuded	11 500	11 500
Ettemaksed	19	19
Tulevaste perioodide kulud	19	19
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 519</b>	<b>11 519</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 235	1 235
Ostjatelt laekumata arved	1 235	1 235
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 279</b>	<b>1 279</b>

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 851	0	670
Üksikisiku tulumaks	0	128	0	115
Sotsiaalmaks	0	432	0	385
Töötuskindlustusmaksed	0	16	0	14
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>		<b>2 427</b>	<b>0</b>	<b>1 184</b>

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2020</b>					
Soetusmaksumus	916	0	916	1 194	2 110
Akumuleeritud kulum	-102	0	-102	-943	-1 045
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>814</b>	<b>0</b>	<b>814</b>	<b>251</b>	<b>1 065</b>
Ostud ja parendused	0	23 859	23 859	0	23 859
Amortisatsioonikulu	-305	-1 591	-1 896	-101	-1 997
<b>31.12.2021</b>					
Soetusmaksumus	916	23 859	24 775	502	25 277
Akumuleeritud kulum	-407	-1 591	-1 998	-352	-2 350
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>509</b>	<b>22 268</b>	<b>22 777</b>	<b>150</b>	<b>22 927</b>
Ostud ja parendused	0	0		976	976
Amortisatsioonikulu	-305	-2 386	-2 691	-317	-3 008
<b>31.12.2022</b>					
Soetusmaksumus	916	23 859	24 775	1 478	26 253
Akumuleeritud kulum	-712	-3 977	-4 689	-669	-5 358
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>204</b>	<b>19 882</b>	<b>20 086</b>	<b>809</b>	<b>20 895</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	533	533
Võlad töövõtjatele	1 821	1 821
Maksuvõlad	2 427	2 427
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 781</b>	<b>4 781</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	229	229
Võlad töövõtjatele	584	584
Maksuvõlad	1 184	1 184
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 997</b>	<b>1 997</b>



## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 105	49 389
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>62 105</b>	<b>49 389</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>62 105</b>	<b>49 389</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	62 105	49 389
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>62 105</b>	<b>49 389</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	2 908
Sotsiaalmaksud	2 652	978
Puhkusetasude reserv	1 167	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>11 667</b>	<b>3 886</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvestatud tasu	7 848	2 908

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2023

**Fincca OÜ (registrikood: 14196225) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELVIRA KRALLE	Juhatuse liige	14.04.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 806
<b>Kokku</b>	<b>77 282</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 282
<b>Kokku</b>	<b>77 282</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	62105	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