

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Finexpert OÜ

registrikood: 11113256

tänavatalu nimi, Randla 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 5020396

e-posti aadress: elinarom7@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Finexpert OÜ on asutatud 10.02.2005.a. Firma põhitegevuseks on raamatupidamisteenused, majanduskonsultatsioonid ja haldusteenused. Kinnisvarainvesteeringult teenitakse renditulu. 2023. majandusaasta käibest moodustas 93 % tulu kinnisvaralt. 2023. aastal firmas töötajaid polnud, juhatajale tasu ei makstud.

Ettevõtte perioodi kasum oli 97 536 eurot. Omakapital aasta lõpus 360 719 eurot. Ettevõttel oli varasid 520 941 euro väärtuses. Finexpert OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on renditulu kasv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 608	3 733
Nõuded ja ettemaksed	1 541	299
Kokku käibevarad	6 149	4 032
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	15 022	13 002
Kinnisvarainvesteeringud	499 770	266 683
Kokku põhivarad	514 792	279 685
Kokku varad	520 941	283 717
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	36 000	0
Võlad ja ettemaksed	4 921	3 924
Kokku lühiajalised kohustised	40 921	3 924
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	119 301	16 610
Kokku pikaajalised kohustised	119 301	16 610
Kokku kohustised	160 222	20 534
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 371	234 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 536	25 403
Kokku omakapital	360 719	263 183
Kokku kohustised ja omakapital	520 941	283 717

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	123 514	43 511
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 664	-7 269
Mitmesugused tegevuskulud	-3 151	-974
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 183	-9 865
Ärikasum (kahjum)	97 516	25 403
Muud finantstulud ja -kulud	20	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 536	25 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 536	25 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finexpert OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Aastaaruande koostamisel on järgitud soetusmaksumuse ja tekkepõhist arvestusprintsipi. Finexpert OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Aruandeperioodil nõudeid lootusetuks ei hinnatud.

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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3 % aastas. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2024

Finexpert OÜ (registrikood: 11113256) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELINA ROM	Juhatuse liige	23.01.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 536
Kokku	357 907
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	357 907
Kokku	357 907

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 536
Kokku	357 907
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	357 907
Kokku	357 907

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	114772	92.92%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	8742	7.08%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020396
E-posti aadress	elinarom7@gmail.com