

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Finexpert OÜ

registrikood: 11113256

tänava/talu nimi, Randla tn 8-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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. 2021. majandusaasta käibest moodustas 93 % renditulu. 2020. aastal firmas töötajaid polnud, juhatajale tasu ei makstud.

Ettevõtte perioodi kasum oli 21 398 eurot. Omakapital aasta lõpus 237 780 eurot. Ettevõttel oli varasid 289 315 euro väärtuses. Finexpert OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on renditulu kasv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 009	3 865
Nõuded ja ettemaksed	250	0
Kokku käibevarad	3 259	3 865
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	9 508	9 508
Kinnisvarainvesteeringud	276 548	286 404
Kokku põhivarad	286 056	295 912
Kokku varad	289 315	299 777
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 065	4 395
Kokku lühiajalised kohustised	3 065	4 395
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	48 470	79 000
Kokku pikaajalised kohustised	48 470	79 000
Kokku kohustised	51 535	83 395
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 570	193 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 398	20 118
Kokku omakapital	237 780	216 382
Kokku kohustised ja omakapital	289 315	299 777

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	36 255	37 077
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 662	-5 956
Mitmesugused tegevuskulud	-339	-1 147
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 856	-9 856
Ärikasum (kahjum)	21 398	20 118
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 398	20 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 398	20 118

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: 18.01.2022

Finexpert OÜ (registrikood: 11113256) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELINA ROM	Juhatuse liige	18.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 398
Kokku	234 968
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 968
Kokku	234 968

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 398
Kokku	234 968
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 968
Kokku	234 968

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33790	93.20%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	2465	6.80%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elina Rom	47002200312		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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