

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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. 2020. majandusaasta käibest moodustas 100 % renditulu. 2020. aastal firmas töötajaid polnud, juhatajale tasu ei makstud.

Ettevõtte perioodi kasum oli 20 118 eurot. Omakapital aasta lõpus 216 382 eurot. Ettevõttel oli varasid 299 777 euro väärtuses. Finexpert OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on renditulu kasv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 865	28 515
Kokku käibevarad	3 865	28 515
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	9 508	6 294
Kinnisvarainvesteeringud	286 404	165 260
Kokku põhivarad	295 912	171 554
Kokku varad	299 777	200 069
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 395	3 805
Kokku lühiajalised kohustised	4 395	3 805
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	79 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	79 000	0
Kokku kohustised	83 395	3 805
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	193 452	164 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 118	28 745
Kokku omakapital	216 382	196 264
Kokku kohustised ja omakapital	299 777	200 069

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	37 077	40 095
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 956	-4 074
Mitmesugused tegevuskulud	-1 147	-1 350
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 856	-5 926
Ärikasum (kahjum)	20 118	28 745
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 118	28 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 118	28 745

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: 01.01.2021

Finexpert OÜ (registrikood: 11113256) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELINA ROM	Juhatuse liige	01.01.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	193 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 118
Kokku	213 570
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	213 570
Kokku	213 570

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	193 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 118
Kokku	213 570
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	213 570
Kokku	213 570

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37077	100.00%	Jah

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