

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** Finants Investeeringute OÜ**registrikood: 11589680**

tänava/talu nimi, Kase tn 52/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12012

telefon: +372 5116394

e-posti aadress: priit@ckeinkasso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Finants Investeeringute OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara ost ja müük. vähesel määral osutatakse ka õigusabi teenuseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 620	5 984
Nõuded ja ettemaksed	41 027	47 938
Varud	303 950	357 888
Kokku käibevarad	406 597	411 810
Kokku varad	406 597	411 810
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	168 854	185 194
Võlad ja ettemaksed	179 427	179 367
Kokku lühiajalised kohustised	348 281	364 561
Kokku kohustised	348 281	364 561
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 693	3 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 067	41 464
Kokku omakapital	58 316	47 249
Kokku kohustised ja omakapital	406 597	411 810

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	101 950	157 739
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 091	-114 498
Mitmesugused tegevuskulud	-4 796	-1 772
Muud ärikulud	0	-5
Ärikasum (kahjum)	11 063	41 464
Muud finantstulud ja -kulud	4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 067	41 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 067	41 464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finants Investeeringute OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta algas 01. jaanuaril ja lõppes 31. detsember. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Finantskohustusi, mille tasumise tähtaeg on hilisem, kui kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse bilansis pikaajalise kohustusena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse peale teenuse osutamist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtorganit;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 207	1 207
Muud nõuded	39 820	39 820
Viitlaekumised	39 820	39 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 027	41 027
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 118	8 118
Muud nõuded	39 820	39 820
Viitlaekumised	39 820	39 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 938	47 938

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Finants Investeeringute OÜ (registrikood: 11589680) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÖÖBO	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 067
Kokku	55 760
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 760
Kokku	55 760

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	101950	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING MAIN PROJEKT	10935766	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	857 EUR (Lihtomand)
Helraul OÜ	12877151	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	856 EUR (Lihtomand)
Osaühing Andreken	11082142	Eesti	843 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5116394
E-posti aadress	priit@ckeinkasso.ee