

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: FrizInvest OÜ

registrikood: 12506408

tänava/talu nimi, Randla tn 11-141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10315

telefon: +372 53073822

e-posti aadress: giuseppe.albertin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati juulis 2013.a. ning põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük ning kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 450	36 534
Kokku käibevarad	17 450	36 534
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	28 000	133 100
Kokku põhivarad	28 000	133 100
Kokku varad	45 450	169 634
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	482
Kokku lühiajalised kohustised	0	482
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	28 000	147 323
Kokku pikaajalised kohustised	28 000	147 323
Kokku kohustised	28 000	147 805
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 329	8 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 379	11 101
Kokku omakapital	17 450	21 829
Kokku kohustised ja omakapital	45 450	169 634

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 850	16 596
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 974	-1 249
Mitmesugused tegevuskulud	-3 255	-4 249
Ärikasum (kahjum)	-4 379	11 098
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 379	11 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 379	11 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FrizInvest OÜ 2017 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

FrizInvest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

FrizInvest OÜ on Väikeettevõtja.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Põhimõte "õige ja õiglane kajastamine" asendub põhimõttega "asjakohane ja tõepärane esitus".

Asjakohane on info, mille põhjal on võimalik langetada otsuseid. Selline info omab prognoosiväärtust, kinnitavat väärtust ning on oluline.

Tõepärane on info, mis on täielik, neutraalne ja veavaba.

Asjakohasust ja tõepärasust suurendavad ka järgmised kvantitatiivsed tunnused – võrreldavus, kontrollitavus, asjakohasus ning arusaadavus.

Finantsvarad

Vara-raamatupidamiskohustuslase valitseva mõju all olev ressurss, mis on tekkinud minevikusündmuste tagajärjel ning mis eeldatavalt toob tulevikus majanduslikku kasu.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontol.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Vastavalt Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardile ning Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kajastatakse kinnisvarainvesteeringud (edaspidi KVI) õiglase väärtuse meetodil või soetusmaksumuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata. Kõiki teisi kinnisvaraobjekte hinnatakse soetusmaksumuses.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringuid tuleb hinnata igal bilansipäeval ning muutused õiglases väärtuses tuleb kajastada kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, millel on võrdlustehingud või usaldusväärselt hinnatavad rahavood õiglases väärtuses. Objektid, millel võrdlustehingud puuduvad ja rahavood pole usaldusväärselt hinnatavad, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil nii kaua, kuni õiglast väärtust on võimalik uuesti hinnata. Sel juhul määratakse objekti soetusmaksumuseks enne ümberklassifitseerimist olnud väärtus. Kui kinnisvaraobjekt on määratletav kasulik eluiga (kõik kinnisvara objektid, v.a maa) tuleb soetusmaksumuse kajastamise perioodil arvestada varalt ka kulumit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 200 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Finantskohustised

Kohustis – raamatupidamiskohustuslase eksisteeriv kohustus, mis tuleneb mineviku sündmustest ja millest vabanemine eeldatavalt vähendab majanduslikult kasulikke ressursse.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumused, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühiajalised finantskohused korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud õigus nende saamiseks.

Tulu – majandusliku kasu suurenemine aruandeperioodil vara lisandumise või suurenemisena või kohustiste vähenemisena, mille tulemusel omakapital suureneb, välja arvatud omanike sissemaksed omakapitali.

Kulud

Kulu – majandusliku kasu vähenemine aruandeperioodil vara vähenemise, ammendumise või amortisatsioonina või kohustiste tekkimisena, mille tulemusena omakapital väheneb, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksed.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

FrizInvest OÜ (registrikood: 12506408) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIUSEPPE ALBERTIN	Management board member	07.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 379
Kokku	14 950

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1850	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Frizinvest a.s.		Seychelles	2500 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 53073822
E-mail address	giuseppe.albertin@gmail.com