

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: FTX Invest OÜ

registrikood: 12524205

tänavanimi: Punane tn 14a-319-/1

maja ja ruumi number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

telefon: +372 56824998

e-posti aadress: info@accountings.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

FTX Invest OÜ alustas oma äritegevust 2013.aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on äriruumi üürileandmine.

Käesoleval ajal ettevõttel on üks kinnisvaraobjekt, milleks on äriruum Tallinnas.

Ettevõtte 2023.a puhaskahjum moodustas 30 112 eurot (2022: puhaskasum 2 922 eurot).

Kahjumi põhjustas ebatõenäoliselt laekuva nõude osaline mahakandmine.

Müügitulu moodustas 5 400 eurot (2022: 4 500 eurot).

Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

FTX Invest OÜ juhatuse oli kolmeliikmeline.

Ettevõtte juhatusele tasu ei arvestatud.

Eelseisval, 2024 majandusaastal, FTX Invest OÜ jätkab oma traditsioonilise äritegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 536	14 162	
Nõuded ja ettemaksed	35 141	70 142	
Kokku käibevarad	44 677	84 304	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	43 500	43 500	2
Kokku põhivarad	43 500	43 500	
Kokku varad	88 177	127 804	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 639	0	3
Võlad ja ettemaksed	982	967	
Kokku lühiajalised kohustised	11 621	967	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	20 639	3
Võlad ja ettemaksed	30 944	30 474	
Kokku pikaajalised kohustised	30 944	51 113	
Kokku kohustised	42 565	52 080	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 968	70 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 112	2 922	
Kokku omakapital	45 612	75 724	
Kokku kohustised ja omakapital	88 177	127 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	5 400	4 500	
Muud äritulud	13	8	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14	-364	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 041	-540	
Muud ärikulud	0	-63	
Ärikasum (kahjum)	-29 642	3 541	
Intressikulud	-470	-619	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 112	2 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 112	2 922	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FTX Invest OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardist. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (minus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses ning eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

FTX Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- Informatsioon seotud isikutega tehingute kohta on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	43 500
31.12.2022	43 500
31.12.2023	43 500

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 400	4 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14	364

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	10 639	10 639	0		4%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	10 639	10 639	0				
Laenukohustised kokku	10 639	10 639	0				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	20 639	0	20 639		3%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	20 639	0	20 639				
Laenukohustised kokku	20 639	0	20 639				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 639	20 639
Kokku laenukohustised	10 639	20 639

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 944	30 474
Kokku võlad ja ettemaksed	30 944	30 474

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 639	0	0	20 639	619
Kokku laenukohustised	20 639	0	0	20 639	619
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 639	0	10 000	10 639	470
Kokku laenukohustised	20 639	0	10 000	10 639	470

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

FTX Invest OÜ (registrikood: 12524205) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LEVANINA	Juhatuse liige	25.06.2024
SERGEI LEVANIN	Juhatuse liige	26.06.2024
ALEKSEI MERKULOV	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 112
Kokku	42 856
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 856
Kokku	42 856

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5400	100.00%	Jah