

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: FJS Invest OÜ

registrikood: 14802418

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

e-posti aadress: fjodor.poljakov@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

FJS Invest OÜ asutati 11.09.2019.a.

FJS Invest OÜ tegeleb kinnisvarainvesteeringutega. Ostab kinnisvara ning annab kinnisvara üürile.

2022. aastal moodustas FJS Invest OÜ äritulu 185 248 eurot ning ärikulu 38 036 eurot. Finantskulud moodustasid 2022. aastal 11 855 eurot.

2022.a. lõpetas ettevõtte majandusaastat kasumiga 135 357 eurot.

FJS Invest OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liige oma tegevuse eest olulisi soodustusi ei saanud.

Tulevikus FJS Invest OÜ kavatseb jätkata oma tegevust. 2023.a. peamiseks ülesandeks on realiseerimiskäive suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 886	916	2
Nõuded ja ettemaksud	217	34 680	3
Kokku käibevarad	34 103	35 596	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	334 000	200 681	5
Kokku põhivarad	334 000	200 681	
Kokku varad	368 103	236 277	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	7 298	1 577	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 298	1 577	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	237 100	237 100	6
Võlad ja ettemaksud	0	9 252	7
Kokku pikaajalised kohustised	237 100	246 352	
Kokku kohustised	244 398	247 929	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 652	-1 254	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 357	-10 398	
Kokku omakapital	123 705	-11 652	
Kokku kohustised ja omakapital	368 103	236 277	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	51 927	8 389	8
Muud äritulud	133 321	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 000	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 036	-9 517	11
Muud ärikulud	0	-18	
Ärikasum (kahjum)	147 212	-1 146	
Intressikulud	-11 855	-9 252	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 357	-10 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 357	-10 398	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FJS Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Eesti finantsaruande standardi järgi on FJS Invest OÜ väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse üldiselt iga objekti individuaalset maksumust, välja arvatud soojusenergia tootmiseks kasutatav põlevkiviõli, mis kajastatakse kuludes kaalutud keskmise meetodil. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Müüdüd toodangu kulu.

Varud on alla hinnatud juhul kui: varude füüsilise inventuuri käigus on tuvastatud, et varud on riknenud või nende füüsiline seisund on halvenenud; sarnaste varuobjektide turuhind on langenud või varusid pole viimase aasta või pikema perioodi jooksul suudetud oluliselt müüa ega kasutada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud teenustega seotud väljaminekud, põhivara kulum, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud. Kulude esitamise aluseks on tulude-kulude vastavuse printsiip.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	2 500	0
AS Swedbank	31 386	916
Kokku raha	33 886	916

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	210	210	
Ostjatelt laekumata arved	210	210	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	217	217	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	136	136	
Ostjatelt laekumata arved	136	136	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 544	34 544	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 680	34 680	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		4 014	34 544
Ettemaksukonto jääk	7		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	4 014	34 544

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	99 039
Ostud ja parandused	101 642
31.12.2021	200 681
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	133 319
31.12.2022	334 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 856	7 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 071	1 189

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
FJS Holding OÜ	237 100			237 100	5%	EUR	01.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	237 100			237 100			
Laenukohustised kokku	237 100			237 100			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
FJS Holding OÜ	237 100			237 100	5%	EUR	01.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	237 100			237 100			
Laenukohustised kokku	237 100			237 100			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	527	527		
Maksuvõlad	4 014	4 014		4
Saadud ettemaksed	2 757	2 757		
Muud saadud ettemaksed	2 757	2 757		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 298	7 298		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	377	377		
Muud võlad	9 252		9 252	
Intressivõlad	9 252		9 252	
Saadud ettemaksed	1 200	1 200		
Muud saadud ettemaksed	1 200	1 200		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 829	1 577	9 252	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 927	8 389
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 927	8 389
Kokku müügitulu	51 927	8 389
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	18 927	8 389
Mootorsõidukite müük	33 000	0
Kokku müügitulu	51 927	8 389

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	133 320	0
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	133 321	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	30 000	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	30 000	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	820	281
Elektrienergia	820	281
Uurimis- ja arengukulud	0	1 391
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 014	6 002
Kommunaalkulud	2 369	1 225
Muud	833	618
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 036	9 517

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237 100	246 352
Kokku võlad ja ettemaksed	237 100	246 352

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000	117 100	0	237 100	9 252
Kokku laenukohustised	120 000	117 100	0	237 100	9 252

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237 100	0	0	237 100	11 855
Kokku laenukohustised	237 100	0	0	237 100	11 855

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

FJS Invest OÜ (registrikood: 14802418) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FJODOR POLJAKOV	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)	-11 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 357
Kokku	123 705
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 705
Kokku	123 705

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	33000	63.55%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18927	36.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Fjodor Poljakov	38602200288	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	fjodor.poljakov@gmail.com