

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Forisat OÜ

registrikood: 16077743

tänava/talu nimi, Pastelli tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51011

e-posti aadress: triinanette.kaasik@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Forisat OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ning üürimine.

2022 majandusaastal jätkati tegevust kinnisvarainvesteeringute haldamisel ja sama tegevust plaanitakse jätkata ka järgneval majandusaastal.

Forisat OÜ 2021. aasta müügitulu oli 57 547 eurot.

Ettevõtte ei olnud 2022 majandusaastal palgalisi töötajaid, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	46 501	97 296
Nõuded ja ettemaksed	15 355	21 110
Kokku käibevarad	61 856	118 406
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	108 500	108 500
Kinnisvarainvesteeringud	593 200	392 200
Kokku põhivarad	701 700	500 700
Kokku varad	763 556	619 106
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	28 800	19 503
Kokku lühiajalised kohustised	28 800	19 503
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	433 000	333 000
Võlad ja ettemaksed	668	334
Kokku pikaajalised kohustised	433 668	333 334
Kokku kohustised	462 468	352 837
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Ülekurss	267 960	267 960
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 400	-5 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 844	1 226
Kokku omakapital	301 088	266 269
Kokku kohustised ja omakapital	763 556	619 106

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	57 547	45 641
Muud äritulud	0	193
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 402	-19 314
Mitmesugused tegevuskulud	-12 780	-11 795
Ärikasum (kahjum)	43 365	14 725
Intressikulud	-8 527	-13 510
Muud finantstulud ja -kulud	6	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 844	1 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 844	1 226

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Forisat OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Forisat OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne on Eesti Finantsaruandluse Standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raha

Raha ja selle lähenditena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ja selle lähendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalise finantsinvesteeringuna käsitletakse alla 20-protsendilist osalust äriettevõttes, mille juhtimises ei oma Forisat OÜ mingit kontrolli.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Pikaajaliste ettemaksetena kajastatakse nõudeid, mis tõenäoliselt laekuvad hiljem kui ühe aasta pärast.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, on kajastatud väheväärtusliku varana ja kantud kulusse.

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse. Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusse, jooksvad hooldusja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes põhivara eeldatavast kasulikust tööeast.

Maad ei amortiseerita.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara arvestamisel on lähtutud materiaalse põhivara arvestuspõhimõtetest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- või pikaajalised kohustised) on võetud arvele nende soetusmaksumuses ja edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse üldjuhul teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Alates 2020. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86 (juriidilisest isikutest osanikele). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2019.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Forisat OÜ seotud osapoolteks on:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond;
2. punktis 1 kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	383 000	283 000
Kokku laenukohustised	383 000	283 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	283 000	0	0	283 000	13 176
Kokku laenukohustised	283 000	0	0	283 000	13 176
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	283 000	100 000	383 000	8 192	
Kokku laenukohustised	283 000	100 000	383 000	8 192	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2022. aastal tasusid ei makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2023

Forisat OÜ (registrikood: 16077743) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN ANETTE KAASIK	Juhatuse liige	01.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 844
Kokku	30 444

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57547	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	triinanette.kaasik@gmail.com