

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: FI Arendused OÜ

registrikood: 12642258

tänav a nimi, maja number: Katusepapi tn 4-postkast nr 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11412

telefon: +372 51926218

e-posti aadress: varne.malksoo@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2016 aastal alustas FI Arendused OÜ projekti, milleks oli lao- ja tootmishoone arendus Jüri Tehnopargis, aadressil Kesk tee 31, Aaviku küla, Rae vald. Arendus sai valmis märtsis 2017 ning anti üle rentnikule – SRC Group AS. 2017 aasta põhitegevuseks kujunes ärikinnisvara üürimine.

2017 detsembri seisuga töötab FI Arendused OÜ-s 0 töötajat.

FI Arendused OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 322	16 815
Nõuded ja ettemaksed	18 197	22 990
Kokku käibevarad	22 519	39 805
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 131 187	889 031
Kokku põhivarad	1 131 187	889 031
Kokku varad	1 153 706	928 836
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	53 700	42 700
Võlad ja ettemaksed	3 913	113 189
Kokku lühiajalised kohustised	57 613	155 889
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	707 814	487 944
Kokku pikaajalised kohustised	707 814	487 944
Kokku kohustised	765 427	643 833
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 503	283 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 276	-1 297
Kokku omakapital	388 279	285 003
Kokku kohustised ja omakapital	1 153 706	928 836

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	125 700	7 291
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 415	0
Brutokasum (-kahjum)	119 285	7 291
Üldhalduskulud	-360	-546
Ärikasum (kahjum)	118 925	6 745
Intressitulud	2	12
Intressikulud	-15 651	-8 054
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 276	-1 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 276	-1 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FI Arendused OÜ 2017. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub FI Arendused OÜ väikeettevõtjaks.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, pangas ja paigutusi rahaturufondi.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud kuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	17 900	17 900
Laenunõuded	17 900	17 900
Ettemaksed	297	297
Tulevaste perioodide kulud	297	297
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 197	18 197
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 152	6 152
Ostjatelt laekumata arved	6 152	6 152
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 838	16 838
Ettemaksed		
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 990	22 990

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		695	16 838
Ettemaksukonto jääk	0		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		695	16 838

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 700	7 291
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 700	7 291
Kokku müügitulu	125 700	7 291
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük		
Rent	60 624	0
Teenus	65 076	7 291
muu		
Kokku müügitulu	125 700	7 291

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	51 200	0	40 200

2017	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Future Invest OÜ	11 000

2016	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Future Invest OÜ	40 200

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

FI Arendused OÜ (registrikood: 12642258) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	12.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 276
Kokku	385 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	385 779
Kokku	385 779

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	65076	51.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60624	48.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Future Invest OÜ	11676835	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926218
E-posti aadress	varne.malksoo@gmail.com