

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: FINARTE REI OÜ

registrikood: 12393460

tänavatänu nimi, Vismeistri tn 20-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13522

e-posti aadress: finarte@yahoo.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 12 Üldhalduskulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ FINARTE REI asutati 2012.aastal. Majandustegevusega alustati 2013.aastal. OÜ FINARTE REI põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2018.aastal moodustas OÜ FINARTE REI müügitulu 18 555 eurot.

Ettevõtte 2018.aasta puhaskasum moodustas 16 785 eurot.

OÜ FINARTE REI juhatus koosneb ühest inimest. 2018. aastal juhatuse liikmele ei maksnud töötasusid ega muid tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	400	738	2
Nõuded ja ettemaksed	1 920	1 464	3
Kokku käibevarad	2 320	2 202	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	286 000	286 000	4
Kokku põhivarad	286 000	286 000	
Kokku varad	288 320	288 202	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	17 548	5
Võlad ja ettemaksed	94 599	93 718	6
Kokku lühiajalised kohustised	94 599	111 266	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	124 000	5
Võlad ja ettemaksed	124 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	124 000	124 000	
Kokku kohustised	218 599	235 266	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 686	39 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 785	12 830	
Kokku omakapital	69 721	52 936	
Kokku kohustised ja omakapital	288 320	288 202	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	18 555	17 490	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 981	-3 917	11
Brutokasum (-kahjum)	16 574	13 573	
Üldhalduskulud	-898	-946	12
Muud äritulud	1 110	203	10
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	16 785	12 830	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 785	12 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 785	12 830	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FINARTE REI (edaspidi: ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10-20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	400	738
Kokku raha	400	738

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 920	1 920	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 920	1 920	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 920	1 920	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 464	1 464	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 464	1 464	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 464	1 464	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	162 000
Ostud ja parendused	124 000
31.12.2017	286 000
31.12.2018	286 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 555	13 640
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	61	91

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	9 000	9 000			0%	EUR	31.12.2018
Laen eraisikult	8 548	8 548			0%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	17 548	17 548					
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	124 000	0	124 000	0	0%	EUR	01.02.2020
Pikaajalised laenud kokku	124 000	0	124 000	0			
Laenukohustised kokku	141 548	17 548	124 000	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	464	464	0	0	
Maksuvõlad	384	384	0	0	7
Muud võlad	214 771	90 771	124 000	0	
Muud viitvõlad	214 771	90 771	124 000	0	
Saadud ettemaksed	2 980	2 980	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2 980	2 980	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	218 599	94 599	124 000	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	397	397	0	0	
Maksuvõlad	416	416	0	0	7
Muud võlad	90 000	90 000	0	0	
Muud viitvõlad	90 000	90 000	0	0	
Saadud ettemaksed	2 905	2 905	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2 905	2 905	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	93 718	93 718	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	384	0	416
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	384	0	416

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	55 577	42 149
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 894	10 537
Kokku tingimuslikud kohustised	69 471	52 686

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 555	17 490
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 555	17 490
Kokku müügitulu	18 555	17 490
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	18 555	17 490
Kokku müügitulu	18 555	17 490

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahid, viivised ja hüvitised	1 110	203
Kokku muud äritulud	1 110	203

Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-1 920	-2 080
Ehitustööd	0	-1 680
Muud	-61	-157
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 981	-3 917

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	-312	-103
Muud	-586	-843
Kokku üldhalduskulud	-898	-946

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	107 271	0	133 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2019

FINARTE REI OÜ (registrikood: 12393460) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA ZAPOROŽTSEVA	Juhatuse liige	23.01.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 785
Kokku	69 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 471
Kokku	69 471

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 785
Kokku	69 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 471
Kokku	69 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18555	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Julia Zaporožtseva	47503170222	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	finarte@yahoo.com