

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: FI Arendused OÜ

registrikood: 12642258

tänavanimi, maja ja korteri number: Lasnamäe tn 4b-38

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11412

telefon: +372 51926218

e-posti aadress: contact@futureinvest.info

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	10

Tegevusaruanne

2018 aasta esimeses pooles müüdi maha FI Arendused OÜ-le kuulunud lao- ja tootmishoone aadressil Kesk tee 31. Aasta teises pooles soetati kinnistu aadressil Kesk tee 32, Aaviku küla, Rae vald ning alustati 16 üüripinnaga multifunktsionaalse lao- ja tootmishoone projekteerimist. 2018 aasta põhitegevuseks kujunes kinnisvara ost/müük.

2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 359	4 322
Nõuded ja ettemaksed	311 544	18 197
Kokku käibevarad	354 903	22 519
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	388 770	1 131 187
Kokku põhivarad	388 770	1 131 187
Kokku varad	743 673	1 153 706
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 700	53 700
Võlad ja ettemaksed	4 010	3 913
Kokku lühiajalised kohustised	5 710	57 613
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	707 814
Kokku pikaajalised kohustised	0	707 814
Kokku kohustised	5 710	765 427
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 778	282 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	349 685	103 276
Kokku omakapital	737 963	388 279
Kokku kohustised ja omakapital	743 673	1 153 706

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	1 355 634	125 700
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 185 374	-6 415
Brutokasum (-kahjum)	170 260	119 285
Üldhalduskulud	-15	-360
Muud äritulud	163 100	0
Ärikasum (kahjum)	333 345	118 925
Intressitulud	20 820	2
Intressikulud	-4 480	-15 651
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	349 685	103 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	349 685	103 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FI Arendused OÜ 2018. 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	73	73
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 041	2 041
Muud nõuded	309 430	309 430
Laenunõuded	288 610	288 610
Intressinõuded	20 820	20 820
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	311 544	311 544
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 034	0		695
Ettemaksukonto jääk	7		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 041			695

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 355 634	125 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 355 634	125 700
Kokku müügitulu	1 355 634	125 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	1 338 000	0
Rent	17 634	60 624
Teenus	0	65 076
muu		
Kokku müügitulu	1 355 634	125 700

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	18 705	0	0	51 200
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 831	1 700	0	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja				
Future Invest OÜ	30 000	13 700	77 500	131 200
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud osapooled	342 310	92 900		

2017	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Future Invest OÜ	11 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2019

FI Arendused OÜ (registrikood: 12642258) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	05.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	349 685
Kokku	735 463
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	735 463
Kokku	735 463

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1338000	98.70%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17615	1.30%	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	contact@futureinvest.info