

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**Äriniimi:** Finants Investeeringute OÜ**registrikood: 11589680**

tänava/talu nimi, Kase tn 52/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12012

telefon: +372 5116394

e-posti aadress: priit@cke.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Finants Investeeringute OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on õigusabi teenuste pakkumine. 2018. aastal teenuseid ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	21	1 881
Nõuded ja ettemaksed	43 960	43 960
Kokku käibevarad	43 981	45 841
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	298 382	266 983
Kokku põhivarad	298 382	266 983
Kokku varad	342 363	312 824
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	157 053	127 499
Võlad ja ettemaksed	180 367	180 367
Kokku lühiajalised kohustised	337 420	307 866
Kokku kohustised	337 420	307 866
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 402	2 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15	6
Kokku omakapital	4 943	4 958
Kokku kohustised ja omakapital	342 363	312 824

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Muud äritulud	0	19
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-13
Ärikasum (kahjum)	-15	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15	6

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finants Investeeringute OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2018 ja lõppes 31. detsember 2018. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvelesoetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse lähtuvalt nende kasulikust elueast järgmisi amortisatsiooni norme:

Maa ei amortiseerita

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvara mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kulutused, mis taastavad või hoiavad objekti algset väärtust kajastatakse perioodikuludes.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitusvõi arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Finantskohustusi, mille tasumise tähtaeg on hilisem, kui kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse bilansis pikaajalise kohustusena.

Seotud osapooled

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

Aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtorganit;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	39 820	39 820
Viitlaekumised	39 820	39 820
Ettemaksed	4 140	4 140
Tulevaste perioodide kulud	4 140	4 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 960	43 960
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	39 820	39 820
Viitlaekumised	39 820	39 820
Ettemaksed	4 140	4 140
Tulevaste perioodide kulud	4 140	4 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 960	43 960

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016			
Soetusmaksumus	266 983		266 983
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	266 983		266 983
31.12.2017			
Soetusmaksumus	266 983		266 983
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	266 983		266 983
Ostud ja parendused	27 260	4 139	31 399
31.12.2018			
Soetusmaksumus	294 243	4 139	298 382
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	294 243	4 139	298 382

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	CKE Investeeringute Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	279 242	271 434

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Finants Investeeringute OÜ (registrikood: 11589680) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÖÖBO	Juhatuse liige	11.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15
Kokku	2 387
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 387
Kokku	2 387

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Andreken	11082142	Eesti	825 EUR (Lihtomand)
CKE Investeeringute Grupp OÜ	11578736		1675 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5116394
E-posti aadress	priit@cke.ee