

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: FOL Investeeringud OÜ

registrikood: 12974718

tänava/talu nimi, Hundi tee 15/2-11

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

e-posti aadress: sven.abrams@gmail.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 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8
Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

FOL Investeeringud OÜ on asutatud 07.01.2016. Majandusaasta algus on 01. jaanuaril ja lõpp 31. detsembril.

FOL Investeeringud OÜ on kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõtte. Tegevusalaks on kinnisvaraobjektide vahendamine üle Eesti. Samuti tegeleb FOL Investeeringud OÜ aktiivselt investeerimisega väärtpaberitesse ning pakub nõustamisteenust, müügi- ja juhtimisalaseid koolitusi.

2019.aastal oli ettevõtte müügitulu 33 095 eurot ning puhaskasum 37 188 eurot. Tööjõukulud puudusid ning juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 447	7 516
Finantsinvesteeringud	30 237	23 710
Nõuded ja ettemaksed	37 480	9 750
Kokku käibevarad	78 164	40 976
Kokku varad	78 164	40 976
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	35 000	35 000
Kokku lühiajalised kohustised	35 000	35 000
Kokku kohustised	35 000	35 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 226	7 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 188	-4 242
Kokku omakapital	43 164	5 976
Kokku kohustised ja omakapital	78 164	40 976

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	33 095	7 596
Muud äritulud	4	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-100
Mitmesugused tegevuskulud	-1 579	-302
Muud ärikulud	-3 000	0
Ärikasum (kahjum)	28 520	7 194
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 660	-11 435
Intressitulud	1	0
Muud finantstulud ja -kulud	11	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 192	-4 239
Tulumaks	-4	-3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 188	-4 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FOL Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja

kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
(b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

OÜ FOL Investeeringud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks osanikke, tegevjuhtkonda, eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	5 000	5 000
Arvelduskontod	5 447	2 516
Kokku raha	10 447	7 516

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 430	12 430
Muud nõuded	25 050	25 050
Laenu nõuded	25 050	25 050
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 480	37 480
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 700	4 700
Muud nõuded	5 050	5 050
Laenu nõuded	5 050	5 050
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 750	9 750

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	32 331
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 083
Kokku tingimuslikud kohustised	40 414
Tingimuslikud varad	
Kokku tingimuslikud varad	40 414

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 095	7 596
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 095	7 596
Kokku müügitulu	33 095	7 596
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	32 165	6 596
Koolitusteenused	930	1 000
Kokku müügitulu	33 095	7 596

Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	8 660	-11 435
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 660	-11 435

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	11	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Abrams Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	9 050	4 700
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 630	5 050

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Abrams Invest	8 850	4 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laen omanikult	4 545	1 165
Seotud osapooled	29 250	12 050

2018	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Wealth Invest OÜ	5 050

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65	9 875

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2020

FOL Investeeringud OÜ (registrikood: 12974718) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN ABRAMS	Juhatuse liige	27.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 188
Kokku	40 414
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 414
Kokku	40 414

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 188
Kokku	40 414
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 414
Kokku	40 414

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	32165	97.19%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	930	2.81%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Abrams Invest	12023779	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sven.abrams@gmail.com