

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**äri nimi:** Finants Investeeringute OÜ

registrikood: 11589680

tänava/talu nimi, Kase tn 52/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Finants Investeeringute OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on õigusabi teenuste pakkumine. 2019. aastal teenuseid ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10	21	
Nõuded ja ettemaksed	43 960	43 960	2
Kokku käibevarad	43 970	43 981	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	370 823	298 382	3
Kokku põhivarad	370 823	298 382	
Kokku varad	414 793	342 363	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	226 630	157 053	
Võlad ja ettemaksed	180 367	180 367	
Kokku lühiajalised kohustised	406 997	337 420	
Kokku kohustised	406 997	337 420	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 387	2 402	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 853	-15	
Kokku omakapital	7 796	4 943	
Kokku kohustised ja omakapital	414 793	342 363	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-18	-15
Muud ärikulud	-200	0
Ärikasum (kahjum)	-218	-15
Intressikulud	-1 156	0
Muud finantstulud ja -kulud	4 227	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 853	-15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 853	-15

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finants Investeeringute OÜ 2019. 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 2019 ja lõppes 31. detsember 2019. 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)

	31.12.2019	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
	31.12.2018	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017			
Soetusmaksumus	266 983		266 983
Akumuleeritud kulum	0		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	0	0
Jääkmaksumus	294 243	4 139	298 382
Ostud ja parendused	68 298	4 143	72 441
31.12.2019			
Soetusmaksumus	362 541	8 282	370 823
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	362 541	8 282	370 823

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	CKE Investeeringute Grupp
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	226 630	157 053

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Finants Investeeringute OÜ (registrikood: 11589680) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÖÖBO	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 853
Kokku	5 240
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 240
Kokku	5 240

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Andreken	11082142	Eesti	843 EUR (Lihtomand)
CKE Investeeringute Grupp OÜ	11578736		1713 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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