

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: FTX Invest OÜ

registrikood: 12524205

tänavanimi: Punane tn 14a-319-/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

telefon: +372 56824998

e-posti aadress: info@accountings.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 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

FTX Invest OÜ alustas oma äritegevust 2013.aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on äriruumide üürileandmine ning kinnisvara soetamine edasimüügi eesmärgil.

Käesoleval ajal ettevõttel on üks kinnisvaraobjekt, milleks on äriruum Tallinnas.

Teine kinnisvaraobjekt (elamu Harjumaal, Harku vallas) sai müüdud novembris 2019.

Ettevõtte 2019.a puhaskasum oli 27 544 eurot (2018: 6 967 eurot), mis kasvas tänu kinnisvara müügile.

Müügitulu moodustas 4 800 eurot (2018: 4 800 eurot).

Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

FTX Invest OÜ juhatuse oli kolmeliikmeline.

Ettevõtte juhatusele tasu ei arvestatud.

Eelseisval, 2020 majandusaastal, FTX Invest OÜ jätkab oma traditsioonilise äritegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 001	9 470	
Nõuded ja ettemaksed	70 463	82 677	2
Kokku käibevarad	88 464	92 147	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 500	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	43 500	108 500	3
Kokku põhivarad	78 000	108 500	
Kokku varad	166 464	200 647	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 035	2 126	
Kokku lühiajalised kohustised	1 035	2 126	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 639	130 139	4
Võlad ja ettemaksed	26 641	22 777	
Kokku pikaajalised kohustised	92 280	152 916	
Kokku kohustised	93 315	155 042	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 105	36 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 544	6 967	
Kokku omakapital	73 149	45 605	
Kokku kohustised ja omakapital	166 464	200 647	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	4 800	4 800	5
Muud äritulud	40 319	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-699	-50	
Mitmesugused tegevuskulud	-774	-1 534	
Olulised käibevara allahindlused	-17 176	-14 767	
Muud ärikulud	-111	-107	
Ärikasum (kahjum)	26 359	-11 658	
Intressitulud	5 049	22 872	
Intressikulud	-3 864	-4 247	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 544	6 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 544	6 967	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FTX Invest OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (minus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõeselgelt laekuvas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõude 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses ning eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

FTX Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
 - b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- Informatsioon seotud isikutega tehingute kohta on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	68	68	0
Ostjatelt laekumata arved	17 244	17 244	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 176	-17 176	0
Muud nõuded	104 863	70 363	34 500
Laenunõuded	70 000	70 000	0
Intressinõuded	255	255	0
Viitlaekumised	34 608	108	34 500
Ettemaksed	32	32	0
Muud makstud ettemaksed	32	32	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 963	70 463	34 500
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 563	12 563	0
Ostjatelt laekumata arved	27 330	27 330	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 767	-14 767	0
Muud nõuded	70 111	70 111	0
Laenunõuded	70 000	70 000	0
Viitlaekumised	111	111	0
Ettemaksed	3	3	0
Muud makstud ettemaksed	3	3	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 677	82 677	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	108 500
31.12.2018	108 500
Müügid	-65 000
31.12.2019	43 500

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 800	4 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-699	-50

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	65 639		65 639		3%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	65 639		65 639				
Laenukohustised kokku	65 639		65 639				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	130 139			130 139	3%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	130 139			130 139			
Laenukohustised kokku	130 139			130 139			

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 800	4 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 800	4 800
Kokku müügitulu	4 800	4 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rendile andmine	4 800	4 800
Kokku müügitulu	4 800	4 800

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	92 280	0	153 039

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Pikaajaline laen	12 000	76 500	3%	EUR	2024

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Pikaajaline laen	0	30 000	3%	EUR	2024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

FTX Invest OÜ (registrikood: 12524205) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LEVANINA	Juhatuse liige	31.10.2020
ALEKSEI MERKULOV	Juhatuse liige	31.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 544
Kokku	70 649
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 649
Kokku	70 649

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 544
Kokku	70 649
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 649
Kokku	70 649

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksei Merkulov	38011210265	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Sergei Levanin	38508060235	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56824998
E-posti aadress	info@accountings.ee