

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne 2019

2018 novembris osteti kinnistu aadressil Kesk tee 32, Aaviku küla, ja 2019 aastal alustati multifunktsionaalse laohoone ehitusega, mille suurus on ca 3'500m² ning milles on 10 boksi suurusega ca 300m³ ja 6 boksi suurusega ca 100m². Hoone valmis 2020 veebruaris ning on 80% ulatuses rentnikega täidetud.

2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 709	43 359
Nõuded ja ettemaksed	286 689	311 544
Kokku käibevarad	328 398	354 903
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 680	0
Kinnisvarainvesteeringud	2 068 921	388 770
Kokku põhivarad	2 071 601	388 770
Kokku varad	2 399 999	743 673
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	161 150	1 700
Võlad ja ettemaksed	81 625	4 010
Kokku lühiajalised kohustised	242 775	5 710
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 340 888	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 340 888	0
Kokku kohustised	1 583 663	5 710
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	735 463	385 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 373	349 685
Kokku omakapital	816 336	737 963
Kokku kohustised ja omakapital	2 399 999	743 673

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	2 136	1 355 634
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 117	-1 185 374
Brutokasum (-kahjum)	-11 981	170 260
Üldhalduskulud	-19	-15
Muud äritulud	129 811	163 100
Ärikasum (kahjum)	117 811	333 345
Intressitulud	0	20 820
Intressikulud	-39 438	-4 480
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 373	349 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 373	349 685

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FI Arendused OÜ 2019. 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 väikeettevõtteks.

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 574	1 574
Ostjatelt laekumata arved	1 574	1 574
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65 666	65 666
Muud nõuded	219 152	219 152
Laenunõuded	198 260	198 260
Viitlaekumised	20 892	20 892
Ettemaksed	297	297
Tulevaste perioodide kulud	297	297
Kokku nõuded ja ettemaksed	286 689	286 689
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 119	0	2 034	0
Ettemaksukonto jääk	55 547		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65 666		2 041	

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 136	1 355 634
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 136	1 355 634
Kokku müügitulu	2 136	1 355 634
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	1 338 000
Rent	2 136	17 634
Kokku müügitulu	2 136	1 355 634

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	140 550	18 705	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	193 260	1 700	300 831	1 700

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja				
Future Invest OÜ	0	16 300	140 550	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud osapooled	0	74 050	29 900	11 000

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		

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020.a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2020

FI Arendused OÜ (registrikood: 12642258) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	04.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	735 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 373
Kokku	813 836
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	813 836
Kokku	813 836

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2136	100.00%	Jah

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