

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ FX Varahaldus

registrikood: 14619849

tänava/talu nimi, A. Weizenbergi tn 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10150

telefon: +372 5043126

e-posti aadress: ylar.maapalu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Lisa 5 COVID19 mõju ettevõtte	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ FX Varahaldus alustas tegevust 04.12.2018 aastal.

Tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine.

Aruandeperioodil OÜ FX Varahalduses töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ülar Maapalu
juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 630	10 604	
Kokku käibevarad	20 630	10 604	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	424 666	439 833	2
Kokku põhivarad	424 666	439 833	
Kokku varad	445 296	450 437	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 640	22 205	
Võlad ja ettemaksed	12 401	1 937	
Kokku lühiajalised kohustised	36 041	24 142	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	386 975	410 300	
Kokku pikaajalised kohustised	386 975	410 300	
Kokku kohustised	423 016	434 442	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 495	2 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 285	11 137	
Kokku omakapital	22 280	15 995	
Kokku kohustised ja omakapital	445 296	450 437	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	57 360	57 360	
Muud äritulud	0	100	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-1 561	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 167	-15 167	2
Muud ärikulud	-480	-460	
Ärikasum (kahjum)	41 713	40 272	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-35 428	-29 037	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 285	11 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 285	11 137	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FX Varahaldus 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduse §18 lg 37/2 alusel on koostatud OÜ FX Varahaldus poolt lühendatud aastaaruanne.

OÜ FX Varahaldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliuku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Ehitiste amortisatsiooninorm on 3,3% aastas.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetkesoetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 636

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ematettevõtte (ning ematettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;

- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	455 000	455 000
Akumuleeritud kulum	-15 167	-15 167
Jääkmaksumus	439 833	439 833
Amortisatsioonikulu	-15 167	-15 167
31.12.2020		
Soetusmaksumus	455 000	455 000
Akumuleeritud kulum	-30 334	-30 334
Jääkmaksumus	424 666	424 666

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal OÜ FX Varahaldus töötasid ei maksnud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ UM Invest
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	146 945	136 500

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 5 COVID19 mõju ettevõtte

Aruande koostamise seisuga ei ole COVID-19 haiguspuhangust tingitud üldine majanduslangus 2020. aasta majandustulemustele olulist mõju avaldanud ja on tõenäoline, et ei avalda mõju ka pikemas perspektiivis.

COVID19 võimalik mõju tulevikus on, kui eraisikute keskmine maksevõime halveneb, mis võib mõjutada tuleviku rahavooge.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

OÜ FX Varahaldus (registrikood: 14619849) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR MAAPALU	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 285
Kokku	19 780
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 780
Kokku	19 780

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	57360	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ UM Invest	12720768	Tammneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043126
E-posti aadress	ylar.maapalu@gmail.com