

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: FTX Invest OÜ

registrikood: 12524205

tänavanimi: Punane tn 14a-319/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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.

Ettevõtte 2020.a puhaskasum oli 3 905 eurot (2019: 27 544 eurot).

Müügitulu moodustas 4 400 eurot (2019: 4 800 eurot).

Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

FTX Invest OÜ juhatus oli kolmeliikmeline.

Ettevõtte juhatusele tasu ei arvestatud.

Eelseisval, 2021 majandusaastal, FTX Invest OÜ jätkab oma traditsioonilise äritegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 770	18 001	
Nõuded ja ettemaksed	70 032	70 463	2
Kokku käibevarad	103 802	88 464	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 500	34 500	2
Kinnisvarainvesteeringud	43 500	43 500	3
Kokku põhivarad	68 000	78 000	
Kokku varad	171 802	166 464	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	493	1 035	
Kokku lühiajalised kohustised	493	1 035	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 639	65 639	4
Võlad ja ettemaksed	28 616	26 641	
Kokku pikaajalised kohustised	94 255	92 280	
Kokku kohustised	94 748	93 315	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 393	43 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 905	27 544	
Kokku omakapital	77 054	73 149	
Kokku kohustised ja omakapital	171 802	166 464	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 400	4 800	5
Muud äritulud	0	40 319	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-699	
Mitmesugused tegevuskulud	-38	-774	
Olulised käibevara allahindlused	0	-17 176	
Muud ärikulud	-41	-111	
Ärikasum (kahjum)	4 321	26 359	
Intressitulud	1 558	5 049	
Intressikulud	-1 974	-3 864	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 905	27 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 905	27 544	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FTX Invest OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") 2020. 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 tõenäoliselt 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	94 500	70 000	24 500
Laenunõuded	70 000	70 000	0
Viitlaekumised	24 500	0	24 500
Ettemaksed	32	32	0
Muud makstud ettemaksed	32	32	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 532	70 032	24 500
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	108 500
Müügid	-65 000
31.12.2019	43 500
31.12.2020	43 500

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 400	4 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-699

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 400	4 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 400	4 800
Kokku müügitulu	4 400	4 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rendile andmine	4 400	4 800
Kokku müügitulu	4 400	4 800

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	94 378	0	92 280

Laenud

2020	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	0	3%	EUR	2024

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

FTX Invest OÜ (registrikood: 12524205) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LEVANINA	Juhatuse liige	29.06.2021
SERGEI LEVANIN	Juhatuse liige	29.06.2021
ALEKSEI MERKULOV	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 905
Kokku	74 298
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 298
Kokku	74 298

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4400	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