

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

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.

2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 871	41 709	
Nõuded ja ettemaksed	425 093	286 689	2
Kokku käibevarad	466 964	328 398	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 125	0	4
Finantsinvesteeringud	2 680	2 680	
Kinnisvarainvesteeringud	3 394 344	2 068 921	5
Kokku põhivarad	3 399 149	2 071 601	
Kokku varad	3 866 113	2 399 999	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	104 497	1 502 038	6
Võlad ja ettemaksed	56 622	81 625	7
Kokku lühiajalised kohustised	161 119	1 583 663	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 124 993	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 124 993	0	
Kokku kohustised	2 286 112	1 583 663	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	813 837	735 463	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	763 664	78 373	8
Kokku omakapital	1 580 001	816 336	
Kokku kohustised ja omakapital	3 866 113	2 399 999	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	146 807	2 136	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-19 778	-14 117	
Brutokasum (-kahjum)	127 029	-11 981	
Üldhalduskulud	-9 316	-19	
Muud äritulud	804 037	129 811	10
Muud ärikulud	-430	0	
Ärikasum (kahjum)	921 320	117 811	
Intressikulud	-134 956	-39 438	
Muud finantstulud ja -kulud	-22 700	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	763 664	78 373	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	763 664	78 373	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FI Arendused OÜ 2020. 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks ja väikeseks konsolideerimisgrupiks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus ja konsolideerimata aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Vigade korrigeerimine

Aruandeaastal selgus, et 31.12.2019 bilansis pikajalisena näidatud laenukohustise tähtaeg oli 2020. aastal ja oleks pidanud olema näidatud lühiajalise laenukohustisena. Aruandeaasta aastaaruandes on algsaldosid korrigeeritud ja laenukohustis kajastatud lühiajalisena:

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Lühiajalised laenukohustised	161 150	1 340 888	1 502 038
Pikaajalised laenukohustised	1 340 888	-1 340 888	0

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtuse. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtte omab valitsevat mõju ehk kontrolli. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu juhul, kui emaettevõtja omab ettevõtjas rohkem kui 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringut tütarettevõtjasse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse languse allahindlustega. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasest väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse järgmist meetodit: - diskonteeritud rahavoogude analüüs. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmiseks tuleb hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti tulevase renditulusid (sh rent 1 m² kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulusid. Olenevalt rendilepingute katkestamise lihtsusest ja võimalikkusest rentnike poolt, valib hindaja analüüsiks kas olemasolevad rahavood või turul keskmiselt eksisteerivad rahavood.

Samuti tuleb netorahavoo nüüdisväärtuse leidmiseks valida sobiv diskontomäär, mis väljendab kõige paremini raha hetkeväärtuse turusuundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri, mitte aga varade struktuuri. Diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutatakse stabiilset rendivoogu omavate kinnisvaraobjektide väärtuse määramisel.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Renditulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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. 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke nende lähisugulasi ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 616	9 616	
Ostjatelt laekumata arved	9 616	9 616	
Muud nõuded	415 477	415 477	
Laenuõuded	394 657	394 657	
Viitlaekumised	20 820	20 820	
Kokku nõuded ja ettemaksed	425 093	425 093	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 574	1 574	
Ostjatelt laekumata arved	1 574	1 574	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65 666	65 666	3
Muud nõuded	219 152	219 152	
Laenuõuded	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 947	10 119	0
Ettemaksukonto jääk	0		55 547	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 947	65 666	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14889052	Depot36 OÜ	Eesti	Kinnisvara	0	85

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
Depot36 OÜ	0	2 125	2 125
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 125	2 125

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Depot36 OÜ	50	15.01.2020	1 250
Depot36 OÜ	35	29.06.2020	875

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	388 770
Ostud ja parendused	1 553 021
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	127 130
31.12.2019	2 068 921
Ostud ja parendused	521 386
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	804 037
31.12.2020	3 394 344

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	90 174	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 947	0

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Väärtuse leidmisel on kasutatud välise eksperdi poolt koostatud eksperthinnangut, milles on leitud vara turuväärtus diskonteeritud rahavoogude meetodil. Äripindade hindamisel on aluseks võetud järgmised eeldused:

* tulude kasv 1-2% aastas

* vakantsimäärana on arvestatud 20%-5% aastas, kuna on tavapärane, et üürnikud hoonetes vahetuvad ning vakantsimäär arvestab nii üürnike vahetumisest tekkiva kahjuga kui ka üüri õigeaegsest mittelaekumisest tekkiva krediidikahjuga

* omanikukulude kasv 1-2% aastas

* rahavoo prognoosiperioodina on arvestatud 5 aastat

* kapitalisatsioonimäärana on arvestatud 8%.

* hindamisel kasutatud diskontomäär on 9,5%.

Kinnistule on seatud hüpoteek panga kasuks pangalaenu tagatiseks (lisa 6 – viide laenukohustuse lisale).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Forest Land OÜ	1 700	1 700			0%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 700	1 700					
Pikaajalised laenud							
BIGBANK AS	2 227 790	102 797	2 124 993	0	5,5%	EUR	15.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 227 790	102 797	2 124 993	0			
Laenukohustised kokku	2 229 490	104 497	2 124 993	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Forest Land OÜ	1 700	1 700			0%	EUR	31.12.2020
Proprivileeg Grupp OÜ	13 400	13 400			8%	EUR	31.12.2020
Capital Home OÜ	5 500	5 500			8%	EUR	31.12.2020
Future Invest OÜ	140 550	140 550			8%	EUR	31.12.2020
BIGBANK AS	1 340 888	1 340 888			7,5%	EUR	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	1 502 038	1 502 038					
Laenukohustised kokku	1 502 038	1 502 038					

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek panga kasuks kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistule lisa 5.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 039	10 039	
Maksuvõlad	3 947	3 947	3
Muud võlad	42 636	42 636	
Muud viitvõlad	42 636	42 636	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 622	56 622	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	73 792	73 792	
Maksuvõlad	0	0	3
Muud võlad	7 833	7 833	
Muud viitvõlad	7 833	7 833	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 625	81 625	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 262 000	651 069
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	315 500	162 767
Kokku tingimuslikud kohustised	1 577 500	813 836

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	146 807	2 136
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	146 807	2 136
Kokku müügitulu	146 807	2 136
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu kinnisvarainvesteeringult	90 174	0
Muu renditulu	4 379	2 136
Muud teenused	52 254	0
Kokku müügitulu	146 807	2 136

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	804 037	129 811
Kokku muud äritulud	804 037	129 811

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole põhikohaga töötajaid ja töötasu ei makstud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Future Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	198 802	0	0	140 550
Tütarettevõtjad	3 600	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 551	1 700	193 260	1 700

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Emaettevõtja					
Future Invest OÜ	312 897	116 500	25 500	166 050	7 376
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Capital Home OÜ	0	0	56 500	62 000	1 300

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	44 162	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

FI Arendused OÜ (registrikood: 12642258) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	23.11.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FI Arendused OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud FI Arendused OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt FI Arendused OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31. detsembril 2019 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on ülevaatamata.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeaudiitori number 167

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314

24.11.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

FI Arendused OÜ (registrikood: 12642258) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	24.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	813 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	763 664
Kokku	1 577 501
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 577 501
Kokku	1 577 501

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	94553	64.41%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	52254	35.59%	Ei

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