

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: FINARTE REI OÜ

registrikood: 12393460

tänavatänu nimi, Vismeistri tn 20-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

e-posti aadress: finarte@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	8
Lisa 7 Üldhalduskulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ FINARTE REI asutati 2012.aastal. Majandustegevusega alustati 2013.aastal. OÜ FINARTE REI põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2021.aastal moodustas OÜ FINARTE REI müügitulu 13 000 eurot.

Ettevõtte 2021.aasta puhaskasum moodustas 1 658 eurot.

OÜ FINARTE REI juhatus koosneb ühest inimest. 2021. aastal juhatuse liikmele ei maksnud töötasusid ega muid tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	269	814	2
Nõuded ja ettemaksed	1 252	20 028	
Nõuded ostjate vastu	1 252	671	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	19 357	
Kokku käibevarad	1 521	20 842	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	289 000	289 000	4
Kokku põhivarad	289 000	289 000	
Kokku varad	290 521	309 842	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42 921	63 900	
Võlad tarnijatele	699	417	
Maksuvõlad	384	384	
Muud võlad	39 578	61 219	
Muud saadud ettemaksed	2 260	1 880	
Kokku lühiajalised kohustised	42 921	63 900	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	124 000	124 000	
Muud võlad	124 000	124 000	
Kokku pikaajalised kohustised	124 000	124 000	
Kokku kohustised	166 921	187 900	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 692	86 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 658	35 516	
Kokku omakapital	123 600	121 942	
Kokku kohustised ja omakapital	290 521	309 842	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	13 000	39 929	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 950	-3 226	6
Brutokasum (-kahjum)	3 050	36 703	
Üldhalduskulud	-1 393	-1 268	7
Muud äritulud	1	101	
Muud ärikulud	0	-20	
Ärikasum (kahjum)	1 658	35 516	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 658	35 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 658	35 516	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FINARTE REI 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31. detsember 2021 on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasest väärtusest kajastavad mitterahalised finantsvarad ja -kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 õiglasest väärtusest. 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10-20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaksu 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. 2020. aastal saab 14 %-lise määraga maksustada 1/3 2018. aastal ja 2019. aastal jaotatud kasumist. 2021. aastal residendist äriühing saab dividendi maksustada madalama maksumääraga 14/86 kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendi ja omakapitali väljamakse ulatuses.

Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendi väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustise ja kuluna dividendi või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel. Tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui kasumi jaotamine välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi kasumist see on välja kuulutatud või millal see tegelikult välja makstakse Juhul kui ettevõtte on kohustatud lisaks ettevõtte tulumaksule pidama dividendilt või muudelt omakapitali vähendavatelt väljamaksetelt kinni veel täiendavat tulumaksu (nt teatud juhtudel füüsilisele isikule makstavatelt dividendidelt), kajastatakse seda jaotamata kasumi vähendamisenä.

Seotud osapooled

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

Finarte REI OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Isikule kuulub üle 10 % juriidilise isiku osakapitalist
- Juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
- Ettevõtte töötajad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	269	814
Kokku raha	269	814

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	384	0	384
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	384	0	384

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	286 000
Ostud ja parendused	3 000
31.12.2020	289 000
31.12.2021	289 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 000	14 872
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 030	942

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 000	39 929
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 000	39 929
Kokku müügitulu	13 000	39 929
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	13 000	39 929
Kokku müügitulu	13 000	39 929

Lisa 6 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-1 920	-1 920
Riiklikud ja kohalikud maksud	-112	-48
Remondikulud	-6 662	0
Muud	-1 256	-1 258
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 950	-3 226

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	-1 393	-1 268
Kokku üldhalduskulud	-1 393	-1 268

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 357
Kokku laenukohustised	0	19 357
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 078	30 719
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 500	30 500
Kokku võlad ja ettemaksed	39 578	61 219

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 000	62 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 000	62 000
Kokku võlad ja ettemaksed	124 000	124 000

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 357
Kokku müüdnud	0	19 357

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

FINARTE REI OÜ (registrikood: 12393460) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA ZAPOROŽTSEVA	Juhatuse liige	04.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 658
Kokku	123 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 350
Kokku	123 350

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 658
Kokku	123 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 350
Kokku	123 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Julia Zaporožtseva	47503170222	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	finarte@yahoo.com