

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Finants Investeeringute OÜ**registrikood: 11589680**

tänava/talu nimi, Kase tn 52/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12012

telefon: +372 5116394

e-posti aadress: priit@ckeinkasso.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	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Finants Investeeringute OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara . 2020. aastal teihinguid ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	425	10	
Nõuded ja ettemaksed	43 960	43 960	2
Kokku käibevarad	44 385	43 970	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	385 484	370 823	3
Kokku põhivarad	385 484	370 823	
Kokku varad	429 869	414 793	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	244 153	226 630	
Võlad ja ettemaksed	179 931	180 367	
Kokku lühiajalised kohustised	424 084	406 997	
Kokku kohustised	424 084	406 997	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 240	2 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 011	2 853	
Kokku omakapital	5 785	7 796	
Kokku kohustised ja omakapital	429 869	414 793	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-1 079	-18
Muud ärikulud	-23	-200
Ärikasum (kahjum)	-1 102	-218
Intressikulud	-909	-1 156
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 227
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 011	2 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 011	2 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finants Investeeringute OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2020 ja lõppes 31. detsember 2020. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvelesoetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse lähtuvalt nende kasulikust elueast järgmisi amortisatsiooni norme:

Maa ei amortiseerita

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvara mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kulutused, mis taastavad või hoiavad objekti algset väärtust kajastatakse perioodikuludes.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitusvõi arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Finantskohustusi, mille tasumise tähtaeg on hilisem, kui kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse bilansis pikaajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtorganit;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	39 820	39 820
Viitlaekumised	39 820	39 820
Ettemaksed	4 140	4 140
Tulevaste perioodide kulud	4 140	4 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 960	43 960
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	39 820	39 820
Viitlaekumised	39 820	39 820
Ettemaksed	4 140	4 140
Tulevaste perioodide kulud	4 140	4 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 960	43 960

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	294 243	4 139	298 382
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	294 243	4 139	298 382
Ostud ja parendused	68 298	4 143	72 441
31.12.2019			
Soetusmaksumus	362 541	8 282	370 823
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	362 541	8 282	370 823
Ostud ja parendused		14 661	14 661
31.12.2020			
Soetusmaksumus	362 541	22 943	385 484
Jääkmaksumus	362 541	22 943	385 484

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Finants Investeeringute OÜ (registrikood: 11589680) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÖÖBO	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 011
Kokku	3 229
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 229
Kokku	3 229

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING MAIN PROJEKT	10935766	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	857 EUR (Lihtomand)
Helraul OÜ	12877151	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	856 EUR (Lihtomand)
Osaühing Andreken	11082142	Eesti	843 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5116394
E-posti aadress	priit@ckeinkasso.ee