

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: FI Arendused OÜ

registrikood: 12642258

tänavanimi, maja number: Valukoja tn 8/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Veebruar 2020 valmis multifunktsionaalse büroo- ja laohoone aadressil Kesk tee 32, Aaviku küla, mille suurus on ca 3'500m² ning milles on 10 boksi suurusega ca 300m³ ja 6 boksi suurusega ca 100m². Kõik pinnad on üürnikega kaetud.

2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 871	41 871	
Nõuded ja ettemaksed	715 393	425 093	2
Kokku käibevarad	780 264	466 964	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 125	2 125	4
Finantsinvesteeringud	0	2 680	
Kinnisvarainvesteeringud	3 450 000	3 394 344	5
Kokku põhivarad	3 452 125	3 399 149	
Kokku varad	4 232 389	3 866 113	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	87 018	104 497	6
Võlad ja ettemaksed	91 326	56 622	7
Kokku lühiajalised kohustised	178 344	161 119	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 310 867	2 124 993	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 310 867	2 124 993	
Kokku kohustised	2 489 211	2 286 112	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 577 501	813 837	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 177	763 664	8
Kokku omakapital	1 743 178	1 580 001	
Kokku kohustised ja omakapital	4 232 389	3 866 113	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	232 969	146 807	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-35 637	-19 778	
Brutokasum (-kahjum)	197 332	127 029	
Üldhalduskulud	-5 630	-9 316	
Muud äritulud	26 713	804 037	10
Muud ärikulud	-36	-430	
Ärikasum (kahjum)	218 379	921 320	
Intressitulud	55 774	0	
Intressikulud	-99 916	-134 956	
Muud finantstulud ja -kulud	-11 060	-22 700	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	163 177	763 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 177	763 664	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FI Arendused OÜ 2021. 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.

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 õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevaid rahavoode 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 tütarettvõtjasse 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut bilansis õiglases väärtuses. Olulisemate kinnisvarainvesteeringute hindamiseks võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvarahindajatelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud tulevaste rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud rahavoogude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdisväärtus. Diskontomäär valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikuludena.

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 õiglasel väärtusel, 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 049	30 049
Ostjatelt laekumata arved	30 049	30 049
Laenunõuded	612 597	612 597
Muud nõuded	72 591	72 591
Intressinõuded	72 591	72 591
Ettemaksed	156	156
Tulevaste perioodide kulud	156	156
Kokku nõuded ja ettemaksed	715 393	715 393
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 616	9 616
Ostjatelt laekumata arved	9 616	9 616
Laenunõuded	394 657	394 657
Muud nõuded	20 820	20 820
Intressinõuded	20 820	20 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	425 093	425 093

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 195	0	3 947
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6 195	0	3 947

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14889052	Depot36 OÜ	Eesti	Kinnisvara	85	85

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Depot36 OÜ	2 125	2 125
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	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	
31.12.2019	2 068 921
Ostud ja parendused	521 386
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	804 037
31.12.2020	3 394 344
Ostud ja parendused	30 808
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 848
31.12.2021	3 450 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	215 147	90 174
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-101 318	-20 947

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 1,5% aastas

* vakantsimäärana on arvestatud 5% aastas, kuna on tavapärane, et üürikuud hoonetes vahetuvad ning vakantsimäär arvestab nii üürikuude vahetumisest tekkiva kahjuga kui ka üüri õigeaegsest mittelaekumisest tekkiva krediitkahjuga

* omanikukulude kasv 1,5% 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).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 700	1 700					
Pikaajalised laenud							
BIGBANK AS	2 396 185	85 318	2 310 867	0	3,5%	EUR	17.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	2 396 185	85 318	2 310 867	0			
Laenukohustised kokku	2 397 885	87 018	2 310 867	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 239	17 239	
Maksuvõlad	6 195	6 195	3
Muud võlad	1 108	1 108	
Muud viitvõlad	1 108	1 108	
Saadud ettemaksed	66 784	66 784	
Muud saadud ettemaksed	66 784	66 784	
Kokku võlad ja ettemaksed	91 326	91 326	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 039	10 039	
Maksuvõlad	3 947	3 947	3
Muud võlad	5 446	5 446	
Muud viitvõlad	5 446	5 446	
Saadud ettemaksed	37 190	37 190	
Muud saadud ettemaksed	37 190	37 190	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 622	56 622	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 392 542	1 262 000
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	348 136	315 500
Kokku tingimuslikud kohustised	1 740 678	1 577 500

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	232 969	146 807
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	232 969	146 807
Kokku müügitulu	232 969	146 807
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu kinnisvarainvesteeringult	215 147	90 174
Muu renditulu	1 647	4 379
Muud teenused	16 175	52 254
Kokku müügitulu	232 969	146 807

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	24 848	804 037	5
Trahhid, viivised ja hüvitised	1 865	0	
Kokku muud äritulud	26 713	804 037	

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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	171 274	198 802
Tütarettevõtjad	0	3 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	433 579	133 551
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 335	78 175
Kokku nõuded ja ettemaksed	685 188	414 128

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	312 897	116 500	196 397	5 167
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 260	0	0	121 260	9 696
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 000	0	0	72 000	2 160
Kokku antud laenud	193 260	312 897	116 500	389 657	17 023

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	196 397	0	37 000	159 397	9 472
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 260	260 000	60	381 200	40 088
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 000	0	0	72 000	3 405
Kokku antud laenud	389 657	260 000	37 060	612 597	52 965

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 500	56 500	62 000	0	1 300
Kokku laenukohustised	5 500	56 500	62 000	0	1 300

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	3 000	44 162
Kokku müüdnud	3 000	44 162

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	6 185	0
Kokku ostetud	6 185	0

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte müüs pärast aruandekuupäeva 2022. aastal kinnisvarainvesteeringu kasumiga ja tagastas pangalaenu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

FI Arendused OÜ (registrikood: 12642258) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VARNE MÄLKSOO	Juhatuse liige	22.11.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FI Arendused OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud FI Arendused OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 12.

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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeaudiitori number 167

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314

23.11.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

FI Arendused OÜ (registrikood: 12642258) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	23.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 577 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 177
Kokku	1 740 678
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 740 678
Kokku	1 740 678

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	232969	100.00%	Jah

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