

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: FTX Invest OÜ

registrikood: 12524205

tänavanimi: Punane tn 14a-319/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

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 2022.a puhaskasum oli 2 922 eurot (2021: puhaskahjum -1 252 eurot).

Müügitulu moodustas 4 500 eurot (2021: 0 eurot).

Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

FTX Invest OÜ juhatus oli kolmeliikmeline.

Ettevõtte juhatusele tasu ei arvestatud.

Eelseisval, 2023 majandusaastal, FTX Invest OÜ jätkab oma traditsioonilise äritegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 162	10 470	
Nõuded ja ettemaksed	70 142	70 077	
Kokku käibevarad	84 304	80 547	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	43 500	43 500	2
Kokku põhivarad	43 500	43 500	
Kokku varad	127 804	124 047	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	967	752	
Kokku lühiajalised kohustised	967	752	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 639	20 639	3
Võlad ja ettemaksed	30 474	29 854	5
Kokku pikaajalised kohustised	51 113	50 493	
Kokku kohustised	52 080	51 245	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 046	71 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 922	-1 252	
Kokku omakapital	75 724	72 802	
Kokku kohustised ja omakapital	127 804	124 047	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 500	0	
Muud äritulud	8	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-364	-395	
Mitmesugused tegevuskulud	-540	-35	
Muud ärikulud	-63	-41	
Ärikasum (kahjum)	3 541	-471	
Intressitulud	0	458	
Intressikulud	-619	-1 239	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 922	-1 252	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 922	-1 252	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FTX Invest OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardist. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud 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 laekuv summas.

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.

Seotud osapooled

FTX Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	43 500
31.12.2021	43 500
31.12.2022	43 500

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 500	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	364	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	20 639		20 639		3%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	20 639		20 639				
Laenukohustised kokku	20 639		20 639				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	20 639		20 639		3%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	20 639		20 639				
Laenukohustised kokku	20 639		20 639				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 639	20 639
Kokku laenukohustised	20 639	20 639

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 474	29 854
Kokku võlad ja ettemaksed	30 474	29 854

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 639	0	45 000	20 639	1 239
Kokku laenukohustised	65 639	0	45 000	20 639	1 239
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 639	0	0	20 639	619
Kokku laenukohustised	20 639	0	0	20 639	619

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

FTX Invest OÜ (registrikood: 12524205) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LEVANINA	Juhatuse liige	26.06.2023
SERGEI LEVANIN	Juhatuse liige	26.06.2023
ALEKSEI MERKULOV	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 922
Kokku	72 968
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 968
Kokku	72 968

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4500	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