

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ FX Varahaldus

registrikood: 14619849

tänava/talu nimi, A. Weizenbergi tn 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10150

telefon: +372 5043126

e-posti aadress: ylar.maapalu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ FX Varahaldus alustas tegevust 04.12.2018 aastal.

Tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine.

Aruandeperioodil OÜ FX Varahalduses töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ülar Maapalu
juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 432	16 461	
Kokku käibevarad	26 432	16 461	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	394 332	409 499	2
Kokku põhivarad	394 332	409 499	
Kokku varad	420 764	425 960	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	224 525	21 911	
Võlad ja ettemaksed	9 973	3 337	
Kokku lühiajalised kohustised	234 498	25 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	136 500	363 650	
Kokku pikaajalised kohustised	136 500	363 650	
Kokku kohustised	370 998	388 898	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 562	19 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 704	14 782	
Kokku omakapital	49 766	37 062	
Kokku kohustised ja omakapital	420 764	425 960	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	57 360	57 360
Mitmesugused tegevuskulud	0	-459
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 167	-15 167
Muud ärikulud	-465	0
Ärikasum (kahjum)	41 728	41 734
Intressitulud	2	1
Intressikulud	-29 026	-26 953
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 704	14 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 704	14 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FX Varahaldus 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduse §18 lg 37/2 alusel on koostatud OÜ FX Varahaldus poolt lühendatud aastaaruanne.

OÜ FX Varahaldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliuku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Ehitiste amortisatsiooninorm on 3,3% aastas.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetkesoetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 636

Seotud osapooled

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

- ematettevõtte (ning ematettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;

- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	455 000	455 000
Akumuleeritud kulum	-45 501	-45 501
Jääkmaksumus	409 499	409 499
Amortisatsioonikulu	-15 167	-15 167
31.12.2022		
Soetusmaksumus	455 000	455 000
Akumuleeritud kulum	-60 668	-60 668
Jääkmaksumus	394 332	394 332

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ FX Varahalduses 2022. aastal töötasid ei makstud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	1 381
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 381

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	144 517	136 500
Kokku laenukohustised	144 517	136 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	136 500	136 500	20 475
Kokku laenukohustised	136 500	136 500	20 475
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	
Emaettevõtja	136 500	20 475	
Kokku laenukohustised	136 500	20 475	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ FX Varahaldus (registrikood: 14619849) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR MAAPALU	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)	34 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 704
Kokku	47 266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	57360	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ UM Invest	12720768	Tammneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043126
E-posti aadress	ylar.maapalu@gmail.com