

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: FJS Invest OÜ

registrikood: 14802418

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Laeva tn 2

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: fjodor.poljakov@gmail.com

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 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

FJS Invest OÜ asutati 11.09.2019.a.

FJS Invest OÜ tegeleb kinnisvarainvesteeringutega. Ostab kinnisvara ning annab kinnisvara üürile.

2023. aastal moodustas FJS Invest OÜ äritulu 26 555 eurot ning ärikulu 9 828 eurot. Finantskulud moodustasid 2023. aastal 12 042 eurot.

2023.a. lõpetas ettevõtte majandusaastat kasumiga 4 684eurot.

FJS Invest OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liige oma tegevuse eest olulisi soodustusi ei saanud.

Tulevikus FJS Invest OÜ kavatseb jätkata oma tegevust. 2024.a. peamiseks ülesandeks on realiseerimiskäive suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 673	33 886	
Nõuded ja ettemaksed	522	217	2,4
Varud	30 855	0	3
Kokku käibevarad	42 050	34 103	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	340 000	334 000	5
Kokku põhivarad	340 000	334 000	
Kokku varad	382 050	368 103	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 850	7 298	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	12 850	7 298	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	240 811	237 100	6
Kokku pikaajalised kohustised	240 811	237 100	
Kokku kohustised	253 661	244 398	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 705	-11 652	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 684	135 357	
Kokku omakapital	128 389	123 705	
Kokku kohustised ja omakapital	382 050	368 103	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	17 350	51 927	8
Muud äritulud	9 205	133 321	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-710	-30 000	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 076	-8 036	11
Muud ärikulud	-43	0	
Ärikasum (kahjum)	16 726	147 212	
Intressikulud	-12 185	-11 855	
Muud finantstulud ja -kulud	143	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 684	135 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 684	135 357	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FJS Invest OÜ 2023. 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. Eesti finantsaruande standardi järgi on FJS Invest OÜ väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendimaksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse üldiselt iga objekti individuaalset maksumust. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud teenustega seotud väljaminekud, põhivara kulum, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud. Kulude esitamise aluseks on tulude-kulude vastavuse printsiip.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	387	387
Ostjatelt laekumata arved	387	387
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	522	522
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	210	210
Ostjatelt laekumata arved	210	210
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	217	217

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	30 855	0
Müügiks ostetud kaubad	30 855	0
Kokku varud	30 855	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 992		4 014
Ettemaksukonto jääk	135		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	3 992	7	4 014

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	200 681
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	133 319
31.12.2022	334 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 000
31.12.2023	340 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 350	15 856
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 203	3 071

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
FJS Holding OÜ	240 811			240 811	EUR
Pikaajalised laenud kokku	240 811			240 811	
Laenukohustised kokku	240 811			240 811	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
FJS Holding OÜ	237 100			237 100	EUR
Pikaajalised laenud kokku	237 100			237 100	
Laenukohustised kokku	237 100			237 100	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	453	453
Maksuvõlad	3 992	3 992
Muud võlad	6 486	6 486
Intressivõlad	6 486	6 486
Saadud ettemaksed	1 919	1 919
Muud saadud ettemaksed	1 919	1 919
Kokku võlad ja ettemaksed	12 850	12 850
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	527	527
Maksuvõlad	4 014	4 014
Saadud ettemaksed	2 757	2 757
Muud saadud ettemaksed	2 757	2 757
Kokku võlad ja ettemaksed	7 298	7 298

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 350	51 927
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 350	51 927
Kokku müügitulu	17 350	51 927
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	17 350	18 927
Mootorsõidukite müük	0	33 000
Kokku müügitulu	17 350	51 927

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 000	133 320
Rendi- ja üüritulu	3 203	0
Muud	2	1
Kokku muud äritulud	9 205	133 321

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	30 000
Müügi eesmärgil ostetud teenused	710	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	710	30 000

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	858	820
Elektrienergia	858	820
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 014	4 014
Kommunaalkulud	2 390	2 369
Muud	1 814	833
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 076	8 036

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240 811	237 100
Kokku võlad ja ettemaksed	240 811	237 100

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237 100	38 388	34 677	240 811	12 185
Kokku antud laenud	237 100	38 388	34 677	240 811	12 185

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237 100	0	0	237 100	11 855
Kokku laenukohustised	237 100	0	0	237 100	11 855

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

FJS Invest OÜ (registrikood: 14802418) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FJODOR POLJAKOV	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 684
Kokku	128 389
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	128 389
Kokku	128 389

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17350	100.00%	Jah