

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Altum Finance OÜ

**registrikood:** 12857303

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Liivalaia tn 32-52

**postisihthnumber:** 10118

**e-posti aadress:** altumfinance@yahoo.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Osakapital                  | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Altum Finance OÜ loodi 28.05.2015.

Ettevõtte põhiliseks tegevuseks on kinnisvaraalne tegevus. Töötajaid palgal ei olnud. Juhatusele tasu ei makstud.

Ettevõtte strateegia järgmistel aastatel on jätkuvalt vaadata üle oma investeeringud, et ettevõtte oleks heas seisus, tulemaks toime hetke majandusolukorraga ja et kasutada atraktiivseid võimalusi, kui need tekivad.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad                                        |               |              |
| Käibevarad                                   |               |              |
| Raha                                         | 3 185         | 3 964        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 185</b>  | <b>3 964</b> |
| Põhivarad                                    |               |              |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 34 850        | 0            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>34 850</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>38 035</b> | <b>3 964</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |              |
| Kohustised                                   |               |              |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 33 969        | 0            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>33 969</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>33 969</b> | <b>0</b>     |
| Omakapital                                   |               |              |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250           | 250          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 214         | 1 463        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 102           | -249         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 066</b>  | <b>3 964</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>38 035</b> | <b>3 964</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023       | 2022        |
|---------------------------------------------|------------|-------------|
| Müügitulu                                   | 500        | 0           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -398       | -249        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>102</b> | <b>-249</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>102</b> | <b>-249</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>102</b> | <b>-249</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Altum Finance OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastukajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse finantsseisundi aruandes 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Edasised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondija hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi koondkasumiaruandes.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid muutusi.

### Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

### Kulud

Kulud kajastatakse perioodis, kus nad tekkisid.

### Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- \* Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- \* Tütar- ja sidusettevõtted;
- \* Teised samasse konsolideerumisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- \* Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotus osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

|            | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------|------------|------------|
| Osakapital | 2 500      | 2 500      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Altum Finance OÜ (registrikood: 12857303) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| DARIO MORSELLI     | Management board member | 17.06.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 214        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 102          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 316</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 214        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 102          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 316</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 500             | 100.00%     | Jah            |