

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Fine Estate OÜ

registrikood: 14914123

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Uus-Tatari tn 14-7

postisihthnumber: 10134

telefon: +372 5205115, +372 5126295

e-posti aadress: annilinnu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Fine Estate OÜ loodi 2020. aastal. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine ja kinnisvara rent. 2024 jätkatakse sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	172 495	2 308
Finantsinvesteeringud	4 596	3 372
Nõuded ja ettemaksed	202	2 458
Kokku käibevarad	177 293	8 138
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	149 000	278 500
Materiaalsed põhivarad	1 055	1 380
Kokku põhivarad	150 055	279 880
Kokku varad	327 348	288 018
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	96 192	81 107
Võlad ja ettemaksed	274	1 243
Kokku lühiajalised kohustised	96 466	82 350
Kokku kohustised	96 466	82 350
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	199 500	199 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 668	-4 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 214	7 920
Kokku omakapital	230 882	205 668
Kokku kohustised ja omakapital	327 348	288 018

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	16 585	16 732
Muud äritulud	54 500	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 045	-7 160
Mitmesugused tegevuskulud	-3 942	-2 550
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-325	-244
Muud ärikulud	-19	-38
Ärikasum (kahjum)	25 754	6 740
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-731	1 180
Muud finantstulud ja -kulud	191	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 214	7 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 214	7 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses edasise kajastamisega õiglases väärtuses.

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 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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 hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Bilansikirjel Maksuvõlad on kajastatud maksuvõlad Maksu- ja Tolliametile tekkepõhiselt seisuga 31.12.2022, mis käibemaksu puhul tekiks Käibemaksuseaduse alusel 20.01.2023 ja teiste maksude ja maksete puhul vastavate seaduste alusel seisuga 10.01.2023.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 192	81 107
Kokku laenukohustised	96 192	81 107

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 727	33 380	81 107
Kokku laenukohustised	47 727	33 380	81 107
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 107	15 085	96 192
Kokku laenukohustised	81 107	15 085	96 192

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Fine Estate OÜ (registrikood: 14914123) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA ANTSON	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 214
Kokku	28 882
Jaotamine	
Kokku	28 882

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 214
Kokku	28 882

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	16585	100.00%	Jah