

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: FEP Varahalduse OÜ

registrikood: 16153846

tänava/talu nimi, J. Kunderi tn 4-13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10128

e-posti aadress: annika.peetsalu@outlook.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

FEP Varahalduse OÜ on asutatud 03.02.2021.

Osaühingu põhitegevus on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Ettevõtte omanduses on 2 korterit, mis on välja renditud ja millest saadi üüritulu.

Ettevõtte jätkab sama tegevusega ka 2024.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 039	4 522	
Finantsinvesteeringud	12 402	0	
Nõuded ja ettemaksed	696	802	
Kokku käibevarad	18 137	5 324	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	198 336	202 468	2
Kokku põhivarad	198 336	202 468	
Kokku varad	216 473	207 792	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 000	0	
Võlad ja ettemaksed	870	1 023	
Kokku lühiajalised kohustised	4 870	1 023	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 500	67 500	
Kokku pikaajalised kohustised	67 500	67 500	
Kokku kohustised	72 370	68 523	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	
Ülekurss	129 999	129 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 768	2 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 835	4 218	
Kokku omakapital	144 103	139 269	
Kokku kohustised ja omakapital	216 473	207 792	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	13 209	13 867
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-799	-1 608
Mitmesugused tegevuskulud	-4 157	-3 909
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 132	-4 132
Ärikasum (kahjum)	4 121	4 218
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	403	0
Muud finantstulud ja -kulud	311	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 835	4 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 835	4 218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FEP Varahalduse OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

FEP Varahalduse OÜ kvalifitseerub väikeettevõtteks ja sellest tulenevalt ei koostata rahavoogude ja omakapitali aruannet.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Esmasel kajastamisel võetakse kinnisvarainvesteering bilansis arvele soetusmaksumuses. Soetusmaksumus sisaldab ostuhinda ja otseselt soetamisega seotud kulutusi.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Soetusmaksumuse kasutamisel kantakse kuludesse: jooksev hooldus.

Soetusmaksumusele lisatakse olulised parendused nagu kapitaalremont, vahetatud komponendid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	206 600	206 600
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	206 600	206 600
Amortisatsioonikulu	-4 132	-4 132
31.12.2022		
Soetusmaksumus	206 600	206 600
Akumuleeritud kulum	-4 132	-4 132
Jääkmaksumus	202 468	202 468
Amortisatsioonikulu	-4 132	-4 132
31.12.2023		
Soetusmaksumus	206 600	206 600
Akumuleeritud kulum	-8 264	-8 264
Jääkmaksumus	198 336	198 336

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 500	10 159
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 709	3 707

Lisa 3 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	4 000	0
Kokku laenukohustised	4 000	0

PIKAAJALISED	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	67 500	67 500

Kokku laenukohustised	67 500	67 500
------------------------------	---------------	---------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 500	7 000	67 500	
Kokku laenukohustised	74 500	7 000	67 500	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 500	9 000	5 000	71 500
Kokku laenukohustised	67 500	9 000	5 000	71 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2024

FEP Varahalduse OÜ (registrikood: 16153846) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA PEETSALU	Juhatuse liige	08.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 835
Kokku	11 603
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 603
Kokku	11 603

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 835
Kokku	11 603
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 603
Kokku	11 603

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	13209	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annika.peetsalu@outlook.com