

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: FEP Varahalduse OÜ

registrikood: 16153846

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
J. Kunderi tn 4-13

postisihthnumber: 10128

e-posti aadress: annika.jaanson@hotmail.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 2025.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 207	5 039	
Finantsinvesteeringud	22 324	12 402	
Nõuded ja ettemaksed	510	696	
Kokku käibevarad	30 041	18 137	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	194 204	198 336	2
Kokku põhivarad	194 204	198 336	
Kokku varad	224 245	216 473	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 000	
Võlad ja ettemaksed	1 340	870	
Kokku lühiajalised kohustised	1 340	4 870	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 500	67 500	
Kokku pikaajalised kohustised	71 500	67 500	
Kokku kohustised	72 840	72 370	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	
Ülekurss	129 999	129 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 603	6 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 302	4 835	
Kokku omakapital	151 405	144 103	
Kokku kohustised ja omakapital	224 245	216 473	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	14 266	13 209
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-752	-799
Mitmesugused tegevuskulud	-4 317	-4 157
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 132	-4 132
Ärikasum (kahjum)	5 065	4 121
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-52	403
Muud finantstulud ja -kulud	2 289	311
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 302	4 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 302	4 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FEP Varahalduse OÜ 2024. 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 laekuvus 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 akumuleeritud 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 kuuluvus summas

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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
31.12.2022		
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
Amortisatsioonikulu	-4 132	-4 132
31.12.2024		
Soetusmaksumus	206 600	206 600
Akumuleeritud kulum	-12 396	-12 396
Jääkmaksumus	194 204	194 204

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 540	10 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 317	4 157

Lisa 3 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 000
Kokku laenukohustised	0	4 000

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 500	67 500

Kokku laenukohustised	71 500	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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 500	6 500	6 500	71 500
Kokku laenukohustised	71 500	6 500	6 500	71 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2025

FEP Varahalduse OÜ (registrikood: 16153846) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA PEETSALU	Juhatuse liige	19.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 302
Kokku	18 905
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 905
Kokku	18 905

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 302
Kokku	18 905
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 905
Kokku	18 905

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	14266	100.00%	Jah