

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Family Buntsel Investments OÜ

registrikood: 14646148

tänava/talu nimi, Värvi tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10621

e-posti aadress: lauri@fruitrade.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Family Buntsel Investments OÜ alustas äritegevust 2019. aastal. Ettevõtte tegeleb kinnisvarainvesteeringute soetamise, arendamise, müügi ja üürileandmisega.

2020. aasta tulud äritegevusest moodustasid 705 810 eurot, sh põhitegevusest 664 610 eurot, aruandeaasta kasum oli 328 267 eurot.

Ettevõtte juhatusele täiendavat tasu ei makstud.

2021. aastal on ettevõtte eesmärk jätkata põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	492 562	532 809	
Finantsinvesteeringud	71 768	57 632	
Nõuded ja ettemaksed	49 458	30 937	
Nõuded ostjate vastu	28 991	20 607	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 883	14	
Ettemaksed	1 584	10 316	
Kokku käibevarad	613 788	621 378	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 507 426	3 420 503	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 507 426	3 420 503	2
Nõuded ja ettemaksed	359 621	581 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	359 621	581 000	
Kinnisvarainvesteeringud	7 836 981	7 526 064	3
Materiaalsed põhivarad	37 432	39 485	
Immateriaalsed põhivarad	13 000	13 000	
Kokku põhivarad	11 754 460	11 580 052	
Kokku varad	12 368 248	12 201 430	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	298 800	146 528	4
Võlad ja ettemaksed	20 234	23 489	
Võlad tarnijatele	20 234	13 986	
Võlad töövõtjatele	0	1 714	
Maksuvõlad	0	7 789	
Kokku lühiajalised kohustised	319 034	170 017	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 131 502	3 430 302	4
Võlad ja ettemaksed	116 579	128 245	
Muud saadud ettemaksed	116 579	128 245	
Kokku pikaajalised kohustised	3 248 081	3 558 547	
Kokku kohustised	3 567 115	3 728 564	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	250 000	250 000	
Ülekurs	262 654	262 654	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 960 212	-170 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 267	8 130 212	

Kokku omakapital	8 801 133	8 472 866	
Kokku kohustised ja omakapital	12 368 248	12 201 430	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	21.01.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	664 610	198 452	
Muud äritulud	41 200	5 152 068	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 545	-41 820	3
Mitmesugused tegevuskulud	-69 921	-136 120	
Tööjõukulud	-7 961	-7 654	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-153 492	-150 311	
Olulised käibevara allahindlused	-2 569	0	
Muud ärikulud	-21 083	-1 112	
Ärikasum (kahjum)	318 239	5 013 503	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	86 923	3 180 503	2
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 974	274	
Intressitulud	367	49	
Intressikulud	-86 824	-21 707	
Muud finantstulud ja -kulud	588	90	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	328 267	8 172 712	
Tulumaks	0	-42 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 267	8 130 212	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Family Buntsel Investments OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte kuulub finantsnäitajate järgi väikeettevõtete kategooriasse, mistõttu on koostatud lühendatud aruandevorme kasutav aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi ärikuluna. Välisvaluutades fikseeritud finantsvarade ümberhindamisel arvestatud kursimuutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kuludena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte osade arvelevõtmisel kasutatakse kapitaliosaluse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seotud kulutusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurost. Kuludesse kantud väheväärtusliku vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse vara lõplikul eemaldamisel kasutusest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10 aastat
Ehitised	50 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse ostmise järel. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid äritegevuse käigus tekkivaid tulusid, sh kasum materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist, saadud vahendid ja viivised, netokasum valuutakursimuutustest nõuetelt ostjate vastu

ja kohustustelt tarnijate ees. Juhul, kui tulemuseks on netokahjum, kajastatakse see kirjel "Muud ärikulud".

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmetega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11909268	Rosebud OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Rosebud OÜ	3 420 503	86 923	3 507 426
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 420 503	86 923	3 507 426

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused		7 452 900	7 452 900
Amortisatsioonikulu		-149 058	-149 058
Lisandumised äriühenduste kaudu	102 222	120 000	222 222
31.12.2019			
Soetusmaksumus	102 222	7 572 900	7 675 122
Akumuleeritud kulum		-149 058	-149 058
Jääkmaksumus	102 222	7 423 842	7 526 064
Ostud ja parendused	30 000	590 309	620 309
Müügid	-40 000	-120 000	-160 000
Amortisatsioonikulu		-149 392	-149 392
31.12.2020			
Soetusmaksumus	92 222	8 043 209	8 135 431
Akumuleeritud kulum		-298 450	-298 450
Jääkmaksumus	92 222	7 744 759	7 836 981

	2020	21.01.2019 - 31.12.2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	664 610	198 452
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-132 545	-33 820
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	160 000	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	3 430 302	298 800	3 131 502		2,45	EUR	16.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 430 302	298 800	3 131 502				
Laenukohustised kokku	3 430 302	298 800	3 131 502				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	3 576 830	146 528	3 430 302		2,45	EUR	16.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 576 830	146 528	3 430 302				
Laenukohustised kokku	3 576 830	146 528	3 430 302				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	7 154 784	7 303 842
Kokku	7 154 784	7 303 842

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	21.01.2019 - 31.12.2019
Palgakulu	-5 950	-5 720
Sotsiaalmaksud	-2 011	-1 934
Kokku tööjõukulud	-7 961	-7 654

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 621	6 480	480

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted			
FBF OÜ	310 000	551 000	31.12.2021

21.01.2019 - 31.12.2019	Antud laenud	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		
FBF OÜ	581 000	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	21.01.2019 - 31.12.2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Sidusettevõtted	2 268	60 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	21 840	1 200

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva mõju all olevad ettevõtted on FBF OÜ (registrikood 14800939) ja Nordes Web Solutions OÜ (registrikood 14054850).

Sidusettevõtte on Rosebud OÜ (registrikood 11909268), osalus 50%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Family Buntzel Investments OÜ (registrikood: 14646148) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI BUNTSEL	Juhatuse liige	28.06.2021
FRANCESCA BUNTSEL	Juhatuse liige	28.06.2021
ENRICO BUNTSEL	Juhatuse liige	28.06.2021
ANGELINA BUNTSEL	Juhatuse liige	28.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Family Buntzel Investments OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Family Buntzel Investments OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeauditori number 342

Grow Audit OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

28.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Family Buntzel Investments OÜ (registrikood: 14646148) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 960 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 267
Kokku	8 288 479
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 288 479
Kokku	8 288 479

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	664610	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lauri Buntsel	36904080313	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	250000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lauri@fruitrade.eu