

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**

ärinimi: FFHI OÜ

**registrikood: 14980096**

tänava/talu nimi, Roopa tn 12a-4

maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10136

**e-posti aadress:** priit.tamm@mistra.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

FFHI OÜ asutati 28. mail 2020 ja ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud.

Aruandeperioodil jätkati põhitegevusega.

Ettevõtte tegevus 2022. aastal oli aktiivne.

2021. aastal soetatud kaks kinnisvara objekti korrastati ning müüdi 2022 kasumlikult maha.

Aruandeaasta lõpus soetati uus kinnisvara objekt.

Nagu ka eelmised soetatud kinnisvara objekti, see korrastatakse ning vastavalt turuolukorrale müüakse.

Samuti jätkusid ehitustööd varem ehitust alustatud uuel kinnisvara objektil.

Juhtkonnale ei ole aruande- ega võrdlusperioodil tasu arvestatud. Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes ka töötajaid.

Ettevõtte on täielikult kohanenud muutuvate turutingimuste ja hinnatõusudega.

Ettevõtte ei oma kokkupuudet Ukraina, Venemaa ega Valgevenega ning sellest tulenevalt ei oma ka mõju tekkinud kriisist ega võimalikest sanktsioonidest ettevõtte edasisele käekäigule.

Ettevõtte juhtkond jälgib olukorda ning on valmis võtma vastu meetmed eesmärgiga minimeerida võimalikku negatiivset mõju ettevõtte finantstulemustele, kui selline vajadus peaks ilmnenema.

2023.a. plaanib ettevõtte maha müüa eelmisel aastal soetatud kinnisvara ning aasta lõpuks valmis jõuda teise kinnisvara ehitusega.

Kõike eelpool loetletut kokku võttes võib öelda, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning jätkusuutlik.

Digiallkirjastatud

Priit Tamm

Juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 22 957           | 6 092            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 143            | 9 944            |         |
| Varud                                        | 176 941          | 288 173          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>205 041</b>   | <b>304 209</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 553 461        | 1 113 933        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 553 461</b> | <b>1 113 933</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 758 502</b> | <b>1 418 142</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 80 759           | 45 845           | 2       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>80 759</b>    | <b>45 845</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 668 000        | 1 478 000        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 668 000</b> | <b>1 478 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 748 759</b> | <b>1 523 845</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -108 203         | -53 063          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 115 446          | -55 140          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>9 743</b>     | <b>-105 703</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 758 502</b> | <b>1 418 142</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 468 200        | 0              |         |
| Muud äritulud                               | 6 495          | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -288 173       | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13 854        | -2 579         |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -22 000        | -22 000        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>150 668</b> | <b>-24 579</b> |         |
| Intressitulud                               | 8              | 0              |         |
| Intressikulud                               | -35 230        | -30 561        | 3       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>115 446</b> | <b>-55 140</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>115 446</b> | <b>-55 140</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

FFHI OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele ja Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

### Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele nende 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).

Soetusjärgselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutati lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Korterite elueaks arvestatakse 50 aastat. Maad ei amortiseerita.

### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolele raha.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale ei ole osaühingul reservkapitali.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamis aruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 243         | 1 243          |         |
| Muud võlad                       | 79 516        | 79 516         |         |
| Intressivõlad                    | 79 516        | 79 516         | 3       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>80 759</b> | <b>80 759</b>  |         |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 560         | 1 560          |         |
| Muud võlad                       | 44 285        | 44 285         |         |
| Intressivõlad                    | 44 285        | 44 285         | 3       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>45 845</b> | <b>45 845</b>  |         |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Fairfield Holding OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                |

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                             | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Laenukohustised                                          |            |            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 1 668 000  | 1 478 000  |

|                                                                                                                                   |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0                | 10 000           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>1 668 000</b> | <b>1 488 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2020       | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad                                                                         | 1 133 000        | 335 000        | 0                           | 1 468 000        | 30 561                      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0                | 10 000         | 0                           | 10 000           | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>1 133 000</b> | <b>345 000</b> | <b>0</b>                    | <b>1 478 000</b> | <b>30 561</b>               |
|                                                                                                                                   |                  |                |                             |                  |                             |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2021       | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad                                                                         | 1 468 000        | 200 000        | 0                           | 1 668 000        | 35 230                      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 10 000           | 0              | 10 000                      | 0                | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>1 478 000</b> | <b>200 000</b> | <b>10 000</b>               | <b>1 668 000</b> | <b>35 230</b>               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

**FFHI OÜ (registrikood: 14980096) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PRIIT TAMM         | Juhatuse liige     | 29.06.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -108 203     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 115 446      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>7 243</b> |
| Katmine                                      |              |
| Tulevaste perioodide kasumi arvelt           |              |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>7 243</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -108 203     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 115 446      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>7 243</b> |
| Katmine                                      |              |
| Tulevaste perioodide kasumi arvelt           |              |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 468200          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| OÜ Fairfield Holding | 14023878                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | priit.tamm@mistra.ee |