

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Family Buntsel Investments OÜ

registrikood: 14646148

tänava/talu nimi, Tähnase tee 1
maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

e-posti aadress: lauri@buntsel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Muud nõuded	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

2022. aasta tulud äritegevusest moodustasid 1 472 940 eurot (2021. aastal 753 436 eurot) , sh põhitegevusest 1 094 236 eurot (2021. aastal 721 853 eurot), aruandeaasta kasum oli 401 349 eurot (2021. aastal 352 878 eurot) .

2022. aastal soetas ettevõtte rendile andmise eesmärgil ärihoone Jüri alevikus (Uus-Ringi tee 5) ja korteri Tallinnas (Päevalille tn 6). 2023. aastal valmib Peetri alevikus (Tähnase 1) päikesepark, mis hakkab varustama elektriga samas asuvat ettevõttele kuuluvat ärihoonet.

Ettevõtte juhatusele täiendavat tasu ei makstud.

2023. aastal on ettevõtte eesmärk jätkata põhitegevusega.

Finantssuhtarvud

	2022	2021	2020	2019
Müügitulu, tuh eur	1 439	722	665	198
Müügitulu muutus, %	99,28	8,61	234,9	100
Varad, tuh eur	14 142	12 374	12 368	12 201
Puhaskasum, tuh eur	401	353	328	8 130
Omakapital, tuh eur	9 451	9 050	8 801	8 473
Omakapitali tootlus ROE, %	4,25	3,90	3,73	95,96
Varade tootlus ROA, %	2,84	2,85	2,65	66,63

Finantssuhtarvude arvutamise valemid:

Müügitulu muutus, % = aruande perioodi müügitulu / eelmise perioodi müügitulu * 100 -100

Omakapitali tootlus ROE = puhaskasum / omakapital*100

Varade tootlus ROA = puhaskasum / varad*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	567 241	3 099 343	2
Finantsinvesteeringud	40 971	123 424	3
Nõuded ja ettemaksed	97 532	96 340	
Nõuded ostjate vastu	92 711	49 793	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 980	0	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	39 505	
Ettemaksed	2 841	7 042	
Kokku varud	96 540	12 000	
Lõpetamata toodang	32 040	12 000	
Müügiks ostetud kaubad	64 500	0	
Kokku käibevarad	802 284	3 331 107	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	55 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	814 445	815 047	
Nõuded seotud osapoolte vastu	109 019	109 621	13
Muud nõuded	705 426	705 426	14
Kinnisvarainvesteeringud	12 343 926	8 116 627	5
Materiaalsed põhivarad	113 751	97 793	6
Immateriaalsed põhivarad	13 000	13 000	
Kokku põhivarad	13 340 122	9 042 467	
Kokku varad	14 142 406	12 373 574	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	383 600	298 800	7
Võlad ja ettemaksed	70 881	71 805	
Võlad tarnijatele	39 275	46 788	
Maksuvõlad	14 182	25 017	
Muud võlad	17 424	0	
Kokku lühiajalised kohustised	454 481	370 605	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 083 063	2 832 702	7
Võlad ja ettemaksed	153 468	120 222	
Muud saadud ettemaksed	153 468	120 222	
Kokku pikaajalised kohustised	4 236 531	2 952 924	
Kokku kohustised	4 691 012	3 323 529	
Omakapital			

Osakapital nimiväärtuses	250 000	250 000	
Ülekurss	262 654	262 654	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 537 391	8 184 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	401 349	352 878	
Kokku omakapital	9 451 394	9 050 045	
Kokku kohustised ja omakapital	14 142 406	12 373 574	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 438 500	721 853	8
Muud äritulud	34 440	31 583	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-660 352	-190 039	9
Mitmesugused tegevuskulud	-100 321	-73 774	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-170 866	-96 892	
Muud ärikulud	-8 934	-6	
Ärikasum (kahjum)	532 467	392 725	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-25 002	61 755	12
Intressitulud	5 521	80	
Intressikulud	-112 222	-81 804	
Muud finantstulud ja -kulud	585	1 193	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	401 349	373 949	
Tulumaks	0	-21 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	401 349	352 878	

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 kasutatav aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2022. aastast on kinnisvarainvesteeringutega seotud maamaksukulu kajastatud kasumiaruandes real "Kaubad, toore, materjal ja teenused", varasemalt real "Muud ärikulud".

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-184 209	-5 830	-190 039
Muud ärikulud	-5 836	5 830	-6

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.

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 vähendamisena. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varudena kajastatakse edasimüügi eesmärgil soetatud kaupu ja kinnisvaraprojekte.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, ehitus- ja muudest kuludest. Arvestust peetakse iga objekti kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kogunenud kulum ja võimalikud allahindlused. Allahindlus viiakse läbi, kui vara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus". Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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 akumulieeritud 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	83 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 osutamise järel. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid äritegevuse käigus tekkivaid tulusid, sh kasum materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised, netokasum valuutakursimuutustest nõuetelt ostjate vastu ja kohustustelt tarnijate ees. Juhul, kui tulemuseks on netokahjum, kajastatakse see kirjel "Muud ärikulud".

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid juhatuse liikmetega, osanikega ning nende lähikondlastega ja ettevõtetega, milles nad omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS SEB Pank	48 029	104 312
LHV Pank	56 985	42 686
Swedbank AS	462 227	2 952 345
Kokku raha	567 241	3 099 343

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2020	37 693	5 331	28 744	71 768	
Soetamine	25 154	5 218	6 361	36 733	
Müük müügihinnas või lunastamine	-11 832		-35 000	-46 832	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 848	-138	59 045	61 755	12
31.12.2021	53 863	10 411	59 150	123 424	
Soetamine	7 064	0	3 699	10 763	
Müük müügihinnas või lunastamine	-41 186	-9 882	-17 145	-68 213	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 132	-529	-23 342	-25 003	12
31.12.2022	18 609	0	22 362	40 971	

Muude lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärismetalle ja krüptoraha.

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
FBF OÜ	84 000	19 000	65 000	6%	EUR	31.12.2028	
Laenunõuded	84 000	19 000	65 000				13
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
FBF OÜ	90 000	6 000	84 000	0	EUR	31.12.2027	
Laenunõuded	90 000	6 000	84 000				13

FBF OÜ on seotud ettevõtte.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	23 243	347 810	371 053
Amortisatsioonikulu		-91 407	-91 407
31.12.2021			
Soetusmaksumus	115 465	8 391 019	8 506 484
Akumuleeritud kulum		-389 857	-389 857
Jääkmaksumus	115 465	8 001 162	8 116 627
Ostud ja parendused	476 816	3 907 315	4 384 131
Amortisatsioonikulu		-156 832	-156 832
31.12.2022			
Soetusmaksumus	592 281	12 298 334	12 890 615
Akumuleeritud kulum	0	-546 689	-546 689
Jääkmaksumus	592 281	11 751 645	12 343 926

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 094 236	721 853
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-324 775	-190 039

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	40 738	2 047		42 785
Akumuleeritud kulum	-5 327	-26		-5 353
Jääkmaksumus	35 411	2 021		37 432
Ostud ja parendused	65 085			65 085
Muud ostud ja parendused	65 085			65 085
Amortisatsioonikulu	-4 377	-347		-4 724
31.12.2021				
Soetusmaksumus	105 823	2 047		107 870
Akumuleeritud kulum	-9 704	-373		-10 077
Jääkmaksumus	96 119	1 674		97 793
Ostud ja parendused	75 000	11 150	2 087	88 237
Amortisatsioonikulu	-5 576	-1 618		-7 194
Müügid (jääkmaksumuses)	-65 085			-65 085
31.12.2022				
Soetusmaksumus	115 738	13 197	2 087	131 022
Akumuleeritud kulum	-15 280	-1 991		-17 271
Jääkmaksumus	100 458	11 206	2 087	113 751

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinaid ja seadmeid	107 000	
Transpordivahendid	107 000	
Kokku	107 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	2 832 702	298 800	2 533 902		4,35	EUR	16.09.2024
Swedbank AS	1 633 961	84 800	1 549 161		4,06	EUR	11.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	4 466 663	383 600	4 083 063				
Laenukohustised kokku	4 466 663	383 600	4 083 063				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	3 131 502	298 800	2 832 702		2,45	EUR	16.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 131 502	298 800	2 832 702				
Laenukohustised kokku	3 131 502	298 800	2 832 702				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	10 505 221	7 065 349
Kokku	10 505 221	7 065 349

Pangalaenude tagatisteks on seatud hüpoteegid järgmistele kinnistutele:

Tähnase tee 1, Peetri alevik, Rae vald, Harjumaa

Osmussaare tn 4, Tallinn

Uus-Ringi 5, Jüri küla, Rae vald, Harjumaa

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Ungari	121 000	0
Eesti	1 317 500	721 853
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 438 500	721 853
Kokku müügitulu	1 438 500	721 853
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 094 236	721 853
Sõiduautode müük	344 264	0
Kokku müügitulu	1 438 500	721 853

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-331 096	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-96 427	-60 981
Energia	-193 933	-94 053
Elektrienergia	-193 933	-94 053
Veevarustusteenused	-12 822	-13 556
Üür ja rent	-3 000	0
Kindlustus	-4 857	-3 041
Maamaks	-6 022	-5 830
Muud	-12 195	-12 578
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-660 352	-190 039

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-18 270	-39 755
Lähetuskulud	-51 206	-17 707
Koolituskulud	-1 860	-4 171
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5	0
Autokulud	-6 243	-2 348
Reklaamikulud	-8 281	-8 857
Juriidilised kulud	-9 430	-65
Muud	-5 026	-871
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-100 321	-73 774

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-528	-138
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-1 132	2 848
Väärismetallid, krüptovaluuta	-23 342	59 045
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-25 002	61 755

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 980	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 980	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	480	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	480	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 621	19 621	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 621	19 621	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 000	90 000	
Kokku laenukohustised	84 000	90 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad		0				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	340 000	0	250 000	90 000	0	
Kokku antud laenud	340 000	0	250 000	90 000	0	4

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 000	6 000	84 000	5 398	
Kokku antud laenud	90 000	6 000	84 000	5 398	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 300	
Kokku müüdnud	3 300	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200	30 360
Kokku ostetud	1 200	30 360

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).

Lisa 14 Muud nõuded

Bilansikirjel muude nõuete all summas 705 426 eurot on kajastatud lähitulevikus realiseeruv kahjunõude hüvitis. Kahjunõue on seotud 2021. a. toimunud ettevõttele kuuluva teise äriühingu osa müügiga ning nõude hüvitamist oodatakse kolmandalt osapoolelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Family Buntzel Investments OÜ (registrikood: 14646148) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO BUNTSEL	Juhatuse liige	30.06.2023
FRANCESCA BUNTSEL	Juhatuse liige	30.06.2023
ANGELINA BUNTSEL	Juhatuse liige	30.06.2023
LAURI BUNTSEL	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Family Buntsel Investments OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Family Buntsel Investments OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2022 on kajastatud muude nõuete all lähitulevikus realiseeruv kahjuhüvitise nõue summas 705 tuhat eurot. Juhtkond on selgitanud nõude sisu raamatupidamise aastaaruande lisas 14. Auditi käigus ei saanud me piisavat asjakohast tõendusmaterjali nõude realiseerumise tõenäosuse ja väärtuse kohta. Nimetatud nõue oli kajastatud ka ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2021.

Viisime 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 arvestusekspertide 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt 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.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31. detsembril 2021. aastal lõppenud aasta finantsaruandeid auditeeris teine audiitor, kes avaldas modifitseerimata arvamuse nende aruannete kohta 27. juunil 2022.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Meelis Männik

Vandeaudiitori number 503

Accentum OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 202

Salu tee 30, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75312

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Family Buntsel Investments OÜ (registrikood: 14646148) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 537 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	401 349
Kokku	8 938 740

kasumit ei ole plaanitud jaotada

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 537 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	401 349
Kokku	8 938 740

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1094236	76.07%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	344264	23.93%	Ei

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@buntsel.ee