

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: FFHI OÜ

registrikood: 14980096

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Roopa tn 12a-4

postisihthnumber: 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 2023. aastal oli aktiivne, aga väiksem kui 2022.a.

2022. aasta lõpus soetatud kinnisvara objekt korrastati ning müüdi 2023 kasumlikult maha.

Tingituna turu olukorrast, 2023.a. ühtegi kinnisvara objekti lisaks ei ostetud. Jälgitakse turul toimuvat ja vastavalt siis tegutsetakse.

Küll aga jätkusid ehitustööd varem ehitust alustatud uuel kinnisvara objektil. Tööd on veninud seoses ehitusturul toimuvaga, aga kindel plaan on objekt 2023.a. valmis jõuda.

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

Aasta lõpuks oli omakapitali järel vähem kui pool osakapitalist. Võrreldes seda ettevõtte investeeringute mahuga ja ettevõtte omaniku rahaliste vahenditega on summad väikesed ning 2024.a. jooksul viiakse see seaduse piiridesse.

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

Digiallkirjastatud

Priit Tamm

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	328 323	22 957	
Nõuded ja ettemaksed	3 363	5 143	
Varud	0	176 941	
Kokku käibevarad	331 686	205 041	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 010 155	1 553 461	
Kokku põhivarad	2 010 155	1 553 461	
Kokku varad	2 341 841	1 758 502	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	142 662	80 759	2
Kokku lühiajalised kohustised	142 662	80 759	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 200 000	1 668 000	
Kokku pikaajalised kohustised	2 200 000	1 668 000	
Kokku kohustised	2 342 662	1 748 759	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 243	-108 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 564	115 446	
Kokku omakapital	-821	9 743	
Kokku kohustised ja omakapital	2 341 841	1 758 502	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	302 000	468 200
Muud äritulud	7 377	6 495
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-238 284	-288 173
Mitmesugused tegevuskulud	-11 341	-13 854
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 000	-22 000
Ärikasum (kahjum)	37 752	150 668
Intressitulud	9	8
Intressikulud	-48 325	-35 230
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 564	115 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 564	115 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FFHI OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2023. 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 õiglasel 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 821	14 821
Muud võlad	127 841	127 841
Intressivõlad	127 841	127 841
Kokku võlad ja ettemaksed	142 662	142 662
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 243	1 243
Muud võlad	79 516	79 516
Intressivõlad	79 516	79 516
Kokku võlad ja ettemaksed	80 759	80 759

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	2 200 000	1 668 000

Kokku laenukohustised	2 200 000	1 668 000
------------------------------	------------------	------------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	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 ettevõtjad	10 000	0	10 000	0	0
Kokku laenukohustised	1 478 000	200 000	10 000	1 668 000	35 230
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	115 000	115 000	0	1 141
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 668 000	532 000	0	2 200 000	47 184
Kokku laenukohustised	1 668 000	647 000	115 000	2 200 000	48 325

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

FFHI OÜ (registrikood: 14980096) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT TAMM	Juhatuse liige	17.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 564
Kokku	-3 321
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	3 321
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Kokku	3 321

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 564
Kokku	-3 321
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	302000	100.00%	Jah