

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Family Buntsel Investments OÜ

registrikood: 14646148

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Tähnase tee 1

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Muud nõuded	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

2023. aasta tulud äritegevusest moodustasid 1 428 229 eurot (2022. aastal 1 472 940 eurot), sh põhitegevusest (kinnisvara üürileandmine) 1 033 395 eurot (2022. aastal 1 094 236 eurot), aruandeaasta kasum oli 483 010 eurot (2022. aastal 401 349 eurot).

2023. aastal valmis Peetri alevikus (Tähnase 1) päikesepark, mis varustab elektriga samas asuvat ettevõttele kuuluvat ärihoonet.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvaid finantsriske Family Buntsel Investments OÜ-l ei ole.

Ettevõtte juhatusele täiendavat tasu ei makstud.

2024. aastal on ettevõtte eesmärk jätkata põhitegevusega.

Finantssuhtarvud

	2023	2022	2021
Müügitulu, tuh eur	1 253	1 439	722
Müügitulu muutus, %	-12,89	99,28	8,61
Varad, tuh eur	14 175	14 142	12 374
Puhaskasum, tuh eur	483	401	353
Omakapital, tuh eur	9 854	9 451	9 050
Omakapitali tootlus ROE, %	4,90	4,25	3,90
Varade tootlus ROA, %	3,41	2,84	2,85

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	378 196	567 241	2
Finantsinvesteeringud	69 115	40 971	3
Nõuded ja ettemaksed	117 057	97 532	
Nõuded ostjate vastu	49 194	92 711	
Nõuded seotud osapoolte vastu	55 700	1 980	14
Ettemaksed	12 163	2 841	
Kokku varud	64 500	96 540	
Lõpetamata toodang	0	32 040	
Müügiks ostetud kaubad	64 500	64 500	
Kokku käibevarad	628 868	802 284	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	55 000	
Nõuded ja ettemaksed	705 426	814 445	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	109 019	
Muud nõuded	705 426	705 426	15
Kinnisvarainvesteeringud	12 789 014	12 343 926	4
Materiaalsed põhivarad	38 865	113 751	5
Immateriaalsed põhivarad	13 000	13 000	
Kokku põhivarad	13 546 305	13 340 122	
Kokku varad	14 175 173	14 142 406	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 644 702	383 600	6
Võlad ja ettemaksed	100 895	70 881	
Võlad tarnijatele	86 807	39 275	
Maksuvõlad	7 121	14 182	
Muud võlad	6 947	17 424	
Muud saadud ettemaksed	20	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 745 597	454 481	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 464 361	4 083 063	6
Võlad ja ettemaksed	111 237	153 468	
Muud saadud ettemaksed	111 237	153 468	
Kokku pikaajalised kohustised	1 575 598	4 236 531	
Kokku kohustised	4 321 195	4 691 012	
Omakapital			

Osakapital nimiväärtuses	250 000	250 000	
Ülekurss	262 654	262 654	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 858 314	8 537 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	483 010	401 349	
Kokku omakapital	9 853 978	9 451 394	
Kokku kohustised ja omakapital	14 175 173	14 142 406	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 253 020	1 438 500	7
Muud äritulud	175 209	34 440	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-489 839	-660 352	9
Mitmesugused tegevuskulud	-63 567	-100 321	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-179 442	-170 866	
Muud ärikulud	-1 992	-8 934	
Ärikasum (kahjum)	693 389	532 467	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	26 498	-25 002	11
Intressitulud	3 270	5 521	
Intressikulud	-228 161	-112 222	13
Muud finantstulud ja -kulud	5 098	585	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	500 094	401 349	
Tulumaks	-17 084	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	483 010	401 349	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Family Buntzel 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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid avalikult kaubeldavatesse aktsiatesse ja teistesse finantsinstrumentidesse. Algselt võetakse investeeringud arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub nende õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Väärtuste muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi turuväärtus.

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 vähendamisenähtetuna. 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 nüüdisväärtus, 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 akumuliseeritud 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	30-83 aastat
Muu materiaalne põhivara	5-15 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)

	31.12.2023	31.12.2022
AS SEB Pank	44 978	48 029
LHV Pank	3 269	56 985
Swedbank AS	324 949	462 227
Raha teel	5 000	0
Kokku raha	378 196	567 241

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
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	11
31.12.2022	18 609	0	22 362	40 971	
Soetamine	1 002	2 000	10 666	13 668	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 439		-5 583	-7 022	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 968	402	21 128	26 498	11
Muud	-5 000			-5 000	
31.12.2023	18 140	2 402	48 573	69 115	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	36 099	361 157	482 866	880 122
Müügid		-264 804		-264 804
Amortisatsioonikulu		-170 230		-170 230
Ümberliigitamised	-476 310	39 687	436 623	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	152 070	12 427 597	919 489	13 499 156
Akumuleeritud kulum	0	-710 142	0	-710 142
Jääkmaksumus	152 070	11 717 455	919 489	12 789 014

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 033 395	1 094 236
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-279 995	-324 775
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	465 000	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused			5 021	5 021
Amortisatsioonikulu	-6 574	-2 639		-9 213
Müügid (jääkmaksumuses)	-70 694			-70 694
31.12.2023				
Soetusmaksumus	40 738	13 197	7 108	61 043
Akumuleeritud kulum	-17 548	-4 630		-22 178
Jääkmaksumus	23 190	8 567	7 108	38 865

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	80 000	107 000
Transpordivahendid	80 000	107 000
Kokku	80 000	107 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juhatusel liige	26 000	26 000			5,00	EUR	31.12.2024	14
Lühiajalised laenud kokku	26 000	26 000						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	2 533 902	2 533 902			6,22	EUR	16.09.2024	
Swedbank AS	1 549 161	84 800	1 464 361		6,01	EUR	11.03.2027	
Pikaajalised laenud kokku	4 083 063	2 618 702	1 464 361					
Laenukohustised kokku	4 109 063	2 644 702	1 464 361					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	10 344 063	10 505 221
Kokku	10 344 063	10 505 221

Pangalaenu 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 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Ungari	0	121 000
Eesti	1 169 895	1 317 500
Leedu	83 125	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 253 020	1 438 500
Kokku müügitulu	1 253 020	1 438 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 033 395	1 094 236
Sõiduautode müük	219 625	344 264
Kokku müügitulu	1 253 020	1 438 500

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	122 696	0
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	9 305	34 082
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	358
Rendi- ja üüritulu	43 208	0
Kokku muud äritulud	175 209	34 440

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-201 084	-331 096
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-51 113	-96 427
Energia	-128 174	-193 933
Elektrienergia	-128 174	-193 933
Veevarustusteenused	-9 671	-12 822
Üür ja rent	0	-3 000
Kindlustus	-5 879	-4 857
Maamaks	-6 468	-6 022
Muud	-87 450	-12 195
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-489 839	-660 352

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-16 648	-18 270
Lähetuskulud	-29 044	-51 206
Koolituskulud	0	-1 860
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-5
Autokulud	-5 393	-6 243
Reklaamikulud	-3 395	-8 281
Juriidilised kulud	-8 097	-9 430
Muud	-990	-5 026
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-63 567	-100 321

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	402	-528
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	4 968	-1 132
Väärismetallid, krüptovaluuta	21 128	-23 342
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	26 498	-25 002

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	228 161	112 222
Kokku intressikulud	228 161	112 222

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 700	1 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 700	1 980
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 000	0
Kokku laenukohustised	26 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	60 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 621
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	19 621
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	0	84 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 000	84 000	0	2 816
Kokku antud laenud	84 000	84 000	0	2 816

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 000	0	26 000	167
Kokku laenukohustised	26 000	0	26 000	167

MÜÜDUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 900		3 300
Kokku müüdud	12 900		3 300

OSTETUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		100 000	1 200
Kokku ostetud		100 000	1 200

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

Lisa 15 Muud nõuded

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Family Buntsel Investments OÜ (registrikood: 14646148) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRANCESCA BUNTSEL	Juhatuse liige	28.06.2024
ANGELINA BUNTSEL	Juhatuse liige	28.06.2024
LAURI BUNTSEL	Juhatuse liige	28.06.2024
ENRICO BUNTSEL	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Family Buntzel Investments OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Family Buntzel Investments OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2023 on kajastatud muude nõuete all lähitulevikus realiseeruv kahjuhüvitise nõue summas 705 tuhat eurot. Juhtkond on selgitanud nõude sisu raamatupidamise aastaaruande lisas 15. Auditi käigus ei saanud me piisavat asjakohast tõendusmaterjali nõude realiseerumise tõenäosuse ja väärtuse kohta. Nimetatud nõue oli kajastatud ka ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2022.

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 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 märkusega 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 lahkeb 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.

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 auditiprotseduurid 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 alusprintsipi 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 202

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

28.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Family Buntsel Investments OÜ (registrikood: 14646148) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 858 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	483 010
Kokku	9 341 324
Jaotamine	
Kokku	9 341 324

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1033395	82.47%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	219625	17.53%	Ei