

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: TFV Kodud OÜ

registrikood: 16335197

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Priisle tee 30-20

postisihthnumber: 13914

e-posti aadress: kodud@tfv.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

TFV Kodud OÜ põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine. 2025. aastal jätkatakse samal suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	146	527
Finantsinvesteeringud	143	225
Nõuded ja ettemaksed	28 142	152
Kokku käibevarad	28 431	904
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 520	0
Nõuded ja ettemaksed	0	38 054
Kinnisvarainvesteeringud	511 900	445 800
Kokku põhivarad	515 420	483 854
Kokku varad	543 851	484 758
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	129 659	9 031
Võlad ja ettemaksed	31 326	28 194
Kokku lühiajalised kohustised	160 985	37 225
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	243 253	383 737
Võlad ja ettemaksed	0	4 258
Kokku pikaajalised kohustised	243 253	387 995
Kokku kohustised	404 238	425 220
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Muud reservid	64 674	64 674
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 136	9 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 075	-14 442
Kokku omakapital	139 613	59 538
Kokku kohustised ja omakapital	543 851	484 758

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	66 682	35 355
Muud äritulud	70 315	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 804	-26 536
Mitmesugused tegevuskulud	-6 256	-7 078
Muud ärikulud	-1 000	0
Ärikasum (kahjum)	101 937	1 741
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-75	1 400
Intressikulud	-22 071	-19 479
Muud finantstulud ja -kulud	284	1 896
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 075	-14 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 075	-14 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TFV Kodud OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab 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, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Igal bilansipäeval teostatakse ettevõtte juhtkonna või väliseksperdi poolt kinnisvarainvesteeringu hindamine ning vajadusel viiakse sisse ümberhindlus.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui tasu teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 arvestatud dividendidelt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud-

Lisa 2 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	27 278	27 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 278	27 206
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 025	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0
Kokku laenukohustised	120 025	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 400	25 100
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 344	0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 744	25 100

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 850
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000
Kokku laenukohustised	0	130 850
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 992
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 267
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 259

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	26 980	0	26 980	75
Kokku antud laenud	0	26 980	0	26 980	75

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	26 980	0	0	26 980	223
Kokku antud laenud	26 980	0	0	26 980	223

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	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	14 200	36 000	19 350	30 850	476
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	0	100 000	4 056
Kokku laenukohustised	114 200	36 000	19 350	130 850	4 532

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 850	24 010	34 835	20 025	479
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	0	100 000	4 067
Kokku laenukohustised	130 850	24 010	34 835	120 025	4 546

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	4 000
Kokku müüdnud	6 000	4 000

Ettevõtte osanikud on andnud ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks laenusid, mis on kajastatud kasumiaruandes ja bilansis.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2025

TFV Kodud OÜ (registrikood: 16335197) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEX TALISAINEN	Juhatuse liige	21.01.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 075
Kokku	74 939

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	63749	95.60%	Jah