

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: 4Estate OÜ

registrikood: 16296155

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Tungla tn 10-8

postisihthnumber: 10911

telefon: +372 53429770

e-posti aadress: reinsaluremo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 7 Osakapital	7
Lisa 8 Müügitulu	8
Lisa 9 Muud äritulud	8
Lisa 10 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

4Estate OÜ on 2021.aasta asutatud kinnisvara ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvara soetamine ja selle välja üürimine.

2024 majandusaastal puudusid ettevõttel tööjõukulud

2024.aasta lõpu seisuga on ettevõttes 2 juhatuse liiget.

2025.aastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal ning otsib võimalusi oma tegevuse laiendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11	564	2
Nõuded ja ettemaksed	33	1	3
Kokku käibevarad	44	565	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	290 000	129 000	5
Kokku põhivarad	290 000	129 000	
Kokku varad	290 044	129 565	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 000	7 479	
Võlad ja ettemaksed	1 040	417	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 040	7 896	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	181 396	59 410	
Kokku pikaajalised kohustised	181 396	59 410	
Kokku kohustised	185 436	67 306	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	7
Registreerimata osakapital	12 172	2 122	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 137	17 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 299	-7 684	
Kokku omakapital	104 608	62 259	
Kokku kohustised ja omakapital	290 044	129 565	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	12 519	6 391	8
Muud äritulud	43 134	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 027	-5 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 943	-3 815	
Ärikasum (kahjum)	43 683	-2 424	
Intressitulud	0	64	
Intressikulud	-11 384	-5 324	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 299	-7 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 299	-7 684	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	11	564
Kokku raha	11	564

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	33	33
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1	1

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		-66
Ettemaksukonto jääk	33	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	-66

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	129 000
31.12.2023	129 000
Ostud ja parendused	117 866
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	43 134
31.12.2024	290 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 519	6 391
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 027	4 551

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 004	1 004
Muud võlad	36	36
Intressivõlad	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	1 040	1 040
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	476	476
Maksuvõlad	-66	-66
Muud võlad	7	7
Intressivõlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	417	417

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 519	6 391
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 519	6 391
Kokku müügitulu	12 519	6 391
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lühiajaline üür	12 519	6 391
Kokku müügitulu	12 519	6 391

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	43 134	0
Kokku muud äritulud	43 134	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	1 175
Kokku laenukohustised	3 000	1 175

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	0	1 500	0	0
Kokku antud laenud	1 500	0	1 500	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2025

4Estate OÜ (registrikood: 16296155) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REMO REINSALU	Juhatuse liige	13.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 299
Kokku	42 436
Jaotamine	
Kokku	42 436

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	12519	100.00%	Jah