

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Favorte M39A OÜ

registrikood: 16460086

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Ahtri tn 6a

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6318900

e-posti aadress: favorte@favorte.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte on registreeritud Äriregistris 2022. aastal ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. Bilansimaht seisuga 31.12.2024 oli 1 482 810 eurot. 2024.a kahjum oli 139 096 eurot.

Ettevõttele kuulub ärimaa kinnistu Mustjõe 39a, Tallinn.
Kinnistule planeeritakse 2025.a rajada ärihoone välja üürimise eesmärgil.

Omanik on teadlik negatiivsest omakapitalist. Omakapital taastub peale Mustjõe 39a ärihoone valmimist, üürile andmist ning ümberklassifitseerimist kinnisvarainvesteeringuks, kuna eeldusliku ümberklassifitseerimine suurendab vara väärtust.

Hendri Andreas Hinno
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 231	3 139
Nõuded ja ettemaksed	0	8
Varud	1 477 579	1 477 578
Kokku käibevarad	1 482 810	1 480 725
Kokku varad	1 482 810	1 480 725
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 830 500	1 567 500
Võlad ja ettemaksed	156	121 975
Kokku lühiajalised kohustised	1 830 656	1 689 475
Kokku kohustised	1 830 656	1 689 475
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	7 500	7 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-218 750	-95 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 096	-123 685
Kokku omakapital	-347 846	-208 750
Kokku kohustised ja omakapital	1 482 810	1 480 725

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	368	340	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 305	-2 100	
Ärikasum (kahjum)	-3 937	-1 760	
Intressikulud	-135 159	-121 925	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-139 096	-123 685	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 096	-123 685	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Favorte M39A OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontodel olevat raha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu.

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.

Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning kajastatakse bilansis eraldi real "ebatõenäolised laekumised". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste laekumiste kulu vähendamisenä, lootusetuks muutunud arved kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed ja kinnisvara.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Müügitulu kajastab müüdnud kaupade eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja tagastatud kaubad.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised.

Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Alates 2018 aastast saab rakendada 14%-list tulumaksumäära viimase kolme aasta keskmisele dividendile. Kuna seadus jõustus aastal 2018,

siis perioodil 2019-2020 rakenduvad n.ö üleminekusätted. Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2018-2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Favorte M39a OÜ ei ole majandusaastal 2018, 2019 ega 2020 dividende maksnud ja neile madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Studio 50 Invest OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanike, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel tööjõukulusid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Osaühing Favorte
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 830 500	1 689 425
Kokku laenukohustised	1 830 500	1 689 425
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	149	50
Kokku võlad ja ettemaksed	149	50

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 471 500	100 000	4 000	1 567 500	121 925
Kokku laenukohustised	1 471 500	100 000	4 000	1 567 500	121 925

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 567 500	263 000	1 830 500	135 159
Kokku laenukohustised	1 567 500	263 000	1 830 500	135 159

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	930	454
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	937	0
Kokku ostetud	1 867	454

Aruandeperioodil ei ole Favorte M39a OÜ tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2025

Favorte M39A OÜ (registrikood: 16460086) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRI ANDREAS HINNO	Juhatuse liige	09.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitan Favorte M39 OÜ 2024. aasta majandusaasta aruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-218 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 096
Kokku	-357 846
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-357 846
Kokku	-357 846

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-218 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 096
Kokku	-357 846
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-357 846
Kokku	-357 846

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	368	100.00%	Jah