

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Muud äritulud	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Muud nõuded	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

2024. aasta tulud äritegevusest moodustasid 079 350 eurot (2023. aastal 1 428 229 eurot), sh põhitegevusest (kinnisvara üürileandmine) 937 960 eurot (2023. aastal 1 033 395 eurot), aruandeaasta kasum oli 251 264 eurot (2023. aastal 483 010 eurot).

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

Ettevõtte juhatusele täiendavat tasu ei makstud.

2025. aastal on ettevõtte eesmärk jätkata põhitegevusega.

Finantssuhtarvud

	2024	2023	2022	2021
Müügitulu, tuh eur	1 073	1 253	1 439	722
Müügitulu muutus, %	-14,37	-12,89	99,28	8,61
Varad, tuh eur	14 391	14 175	14 142	12 374
Puhaskasum, tuh eur	251	483	401	353
Omakapital, tuh eur	10 018	9 854	9 451	9 050
Omakapitali tootlus ROE, %	2,51	4,90	4,25	3,90
Varade tootlus ROA, %	1,74	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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	951 386	378 196	
Finantsinvesteeringud	129 655	69 115	2
Nõuded ja ettemaksed	209 322	117 057	
Nõuded ostjate vastu	127 071	49 194	
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 904	55 700	13
Ettemaksed	21 347	12 163	
Kokku varud	34 228	64 500	
Lõpetamata toodang	34 228	0	
Müügiks ostetud kaubad	0	64 500	
Kokku käibevarad	1 324 591	628 868	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	705 426	705 426	
Muud nõuded	705 426	705 426	14
Kinnisvarainvesteeringud	12 326 523	12 789 014	3
Materiaalsed põhivarad	21 896	38 865	4
Immateriaalsed põhivarad	13 000	13 000	
Kokku põhivarad	13 066 845	13 546 305	
Kokku varad	14 391 436	14 175 173	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	264 083	2 644 702	5
Võlad ja ettemaksed	59 769	100 895	
Võlad tarnijatele	35 117	86 807	
Maksuvõlad	11 746	7 121	
Muud võlad	12 906	6 947	
Muud saadud ettemaksed	0	20	
Kokku lühiajalised kohustised	323 852	2 745 597	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 942 489	1 464 361	5
Võlad ja ettemaksed	107 156	111 237	
Muud saadud ettemaksed	107 156	111 237	
Kokku pikaajalised kohustised	4 049 645	1 575 598	
Kokku kohustised	4 373 497	4 321 195	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	250 000	250 000	
Ülekurss	262 654	262 654	

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 254 021	8 858 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 264	483 010	
Kokku omakapital	10 017 939	9 853 978	
Kokku kohustised ja omakapital	14 391 436	14 175 173	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 047 655	1 253 020	6
Muud äritulud	31 695	175 209	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-374 592	-489 839	8
Mitmesugused tegevuskulud	-132 525	-63 567	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-138 125	-179 442	
Muud ärikulud	4	-1 992	
Ärikasum (kahjum)	434 112	693 389	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	47 525	26 498	11
Intressitulud	48	3 270	
Intressikulud	-228 874	-228 161	12
Muud finantstulud ja -kulud	14 918	5 098	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	267 729	500 094	
Tulumaks	-16 465	-17 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 264	483 010	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Family Buntsel 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". Parentustega 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 akumulieeritud 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 lõpetetakse vara lõplikul eemaldamisel kasutusest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10 aastat
Ehitised	30-91 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
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	
Muud	-5 000			-5 000	
31.12.2023	18 140	2 402	48 573	69 115	
Soetamine	7 485		31 298	38 783	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 665		-24 104	-25 769	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 857	-78	45 746	47 525	11
Muud	1			1	
31.12.2024	25 818	2 324	101 513	129 655	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	1 498	117 337	134 593	253 428
Müügid		-615 180		-615 180
Amortisatsioonikulu		-130 739		-130 739
Ümberliigitamised		30 000		30 000
31.12.2024				
Soetusmaksumus	153 568	11 959 754	1 054 082	13 167 404
Akumuleeritud kulum		-840 881		-840 881
Jääkmaksumus	153 568	11 118 873	1 054 082	12 326 523

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	937 960	1 033 395
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-254 464	-279 995
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	605 000	465 000

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		7 371	2 500	9 871
Muud ostud ja parendused		7 371	2 500	9 871
Amortisatsioonikulu		-3 650		-3 650
Müügid (jääkmaksumuses)	-23 190			-23 190
Ümberliigitamised		7 108	-7 108	
Ümberliigitamised ettemaksetest		7 108	-7 108	
31.12.2024				
Soetusmaksumus	0	27 676	2 500	30 176
Akumuleeritud kulum	0	-8 280		-8 280
Jääkmaksumus	0	19 396	2 500	21 896

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2024	2023
Masinad ja seadmed	24 900	80 000
Transpordivahendid	24 900	80 000
Kokku	24 900	80 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatusel liige	26 000	26 000			5%	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	26 000	26 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	4 110 572	188 500	3 922 072		4,67%	EUR	10.09.2027
FBF OÜ	70 000	49 583	20 417		3%	EUR	29.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	4 180 572	238 083	3 942 489				
Laenukohustised kokku	4 206 572	264 083	3 942 489				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatusel liige	26 000	26 000			5,00	EUR	31.12.2024
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	10 505 221	10 344 063
Kokku	10 505 221	10 344 063

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 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	990 360	1 169 895
Leedu	57 295	83 125
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 047 655	1 253 020
Kokku müügitulu	1 047 655	1 253 020
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	937 960	1 033 395
Sõiduautode müük	109 695	219 625
Kokku müügitulu	1 047 655	1 253 020

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 889	122 696
Kasum materiaalse põhivarade müügist	5 445	9 305
Rendi- ja üüritulu	23 361	43 208
Kokku muud äritulud	31 695	175 209

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-118 930	-201 084
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-65 652	-51 113
Energia	-105 962	-128 174
Elektrienergia	-105 962	-128 174
Veevarustusteenused	-10 060	-9 671
Kindlustus	-6 088	-5 879
Maamaks	-6 999	-6 468
Muud	-60 901	-87 450
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-374 592	-489 839

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-18 960	-16 648
Lähetuskulud	-58 073	-29 044
Koolituskulud	-35 000	0
Autokulud	-9 233	-5 393
Reklaamikulud	-548	-3 395
Juriidilised kulud	-10 141	-8 097
Muud	-570	-990
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-132 525	-63 567

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-78	402
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 858	4 968
Väärismetallid, krüptovaluuta	45 745	21 128
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	47 525	26 498

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	228 874	228 161
Kokku intressikulud	228 874	228 161

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 904	55 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 904	55 700
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 000	26 000
Kokku laenukohustised	96 000	26 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60 000
Kokku võlad ja ettemaksed	0	60 000

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

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	26 000	70 000	0	96 000	2 189
Kokku laenukohustised	26 000	70 000	0	96 000	2 189

MÜÜDUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000	24 900	12 900	
Kokku müüdnud	7 000	24 900	12 900	

OSTETUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				100 000
Kokku ostetud				100 000

Seotud osapooled on juhatuse liikmed ning tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva mõju all olev ettevõtte FBF OÜ (registrikood 14800939).

Lisa 14 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: 25.06.2025

Family Buntzel Investments OÜ (registrikood: 14646148) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO BUNTSEL	Juhatuse liige	25.06.2025
Angelina Buntzel	Juhatuse liige	25.06.2025
Francesca Buntzel	Juhatuse liige	25.06.2025
LAURI BUNTSEL	Juhatuse liige	25.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Family Buntsel Investments OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Family Buntsel Investments OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, 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 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2024 on kajastatud muude nõuete all lähitulevikus realiseeruv kahjuhüvitise nõue summas 705 tuhat eurot. Juhtkond on selgitanud nõude sisu raamatupidamise aastaaruande lisas 14. Auditi käigus ei saanud me piisavat asjakohast tõendusmaterjali nõude realiseerumise tõenäosuse ja väärtuse kohta. Nimetatud nõue oli kajastatud ka ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2023.

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

25.06.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Family Buntsel Investments OÜ (registrikood: 14646148) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	25.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 254 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 264
Kokku	9 505 285
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 505 285
Kokku	9 505 285

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 254 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 264
Kokku	9 505 285
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 505 285
Kokku	9 505 285

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	937960	89.53%	Jah
Mootorsõidukite jaemüük	47811	EMTAK 2025	109695	10.47%	Ei