

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Fresh Kinnisvara OÜ

registrikood: 11510313

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 110-123

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11313

telefon: +372 5092894

faks: +372 6282391

e-posti aadress: tarmo@sydalinna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Fresh Kinnisvara OÜ, reg nr 11510313 on asutatud 12.06.2008 aastal. Fresh Kinnisvara OÜ tegevusalaks on kinnisvara haldus-ja hooldusteenuse osutamine.

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal oli Fresh Kinnisvara OÜ müügitulu 45 004 EUR, mis on kahanenud võrreldes 2010. aastaga 6%.

Fresh Kinnisvara OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2011. aasta kahjum oli 605 EUR.

Investeeringud

2011. aasta lõpus võttis Fresh Kinnisvara OÜ kasutusrendile sõiduauto tähtajaga oktoober 2015.

Personal

Fresh Kinnisvara OÜ-l oli aasta algul kaks palgalist töötajat.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Fresh Kinnisvara OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on kinnisvara-alaste teenuste osutamise jätkamine, teenuste valiku laiendamine ja läbi selle ettevõtte käibe kasvatamine ja kasumi teenimine.

Osanikud

Fresh Kinnisvara OÜ osanikud on võrdsetes osades OÜ Haldus Kuubis ja Pankratov&Co OÜ.

Dividendide jaotamine, kahjumi katmine

Fresh Kinnisvara OÜ juhatus katab 2011. aasta kahjumi eelmiste aastate kasumiga.

Tarmo Pankratov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	15 892	11 993
Nõuded ja ettemaksed	4 687	7 356
Kokku käibevara	20 579	19 349
Põhivara		
Materiaalne põhivara	4 616	5 794
Kokku põhivara	4 616	5 794
Kokku varad	25 195	25 143
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6 164	5 507
Kokku lühiajalised kohustused	6 164	5 507
Kokku kohustused	6 164	5 507
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	128	128
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 952	8 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-605	8 261
Kokku omakapital	19 031	19 636
Kokku kohustused ja omakapital	25 195	25 143

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	45 004	48 102
Muud äritulud	79	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 317	-24 954
Mitmesugused tegevuskulud	-8 275	-8 406
Tööjõukulud	-2 774	-6 415
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 178	-98
Muud ärikulud	-145	0
Ärikasum (kahjum)	-606	8 229
Finantstulud ja -kulud	1	32
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-605	8 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-605	8 261

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-606	8 229
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 178	98
Kokku korrigeerimised	1 178	98
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 668	-2 661
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	658	2 006
Kokku rahavood äritegevusest	3 898	7 672
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 892
Laekunud intressid	1	32
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	-5 860
Kokku rahavood	3 899	1 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 993	10 181
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 899	1 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 892	11 993

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	128	8 691	11 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 261	8 261
31.12.2010	2 556	128	16 952	19 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-605	-605
31.12.2011	2 556	128	16 347	19 031

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fresh Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ettevõtte arvelduskontode ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Debitoorne võlgnevus on võrreldud teise osapoolega. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2011.a. ei olnud.

Varud

Varude all mõeldakse laos olevaid kaupu, mis on ostetud edasimüümiseks. Kaup on võetud arvele soetusmaksumuses ja kantakse kulusse vastavalt objektide käikuminekule. Lõpetamata toodang on kajastatud tootmisomahinnas, mis koosneb konkreetse lepingu täitmisega otseselt seotud kuludest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eur. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes nende kasulikust tööeast järgmiselt:

Masinad ja seadmed 20 - 40% aastas

Muu materiaalne põhivara 20 - 40% aastas

Immateriaalne põhivara (tarkvara) 40% aastas

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja nõukogu liikmed. Seotud isikutega tehingud ei olnud.

Tulud

Tehingu tulu määratakse reeglina kindlaks ettevõtte ja kauba või teenuse ostja (või vara kasutaja) vahel sõlmitava lepingu alusel. Tulu mõõdetakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi ja rabatte.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	15 874	10 899
Arvelduskontod	18	1 094
Kokku raha	15 892	11 993

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 493	6 297
Ostjatelt laekumata arved	3 493	6 297
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 090	740
Ettemaksed	105	319
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 688	7 356

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	5 892	5 892	5 892
Amortisatsioonikulu	-98	-98	-98
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 892	5 892	5 892
Akumuleeritud kulum	-98	-98	-98
Jääkmaksumus	5 794	5 794	5 794
Amortisatsioonikulu	-1 178	-1 178	-1 178
31.12.2011			
Soetusmaksumus	5 892	5 892	5 892
Akumuleeritud kulum	-1 276	-1 276	-1 276
Jääkmaksumus	4 616	4 616	4 616

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 164	4 778
Võlad töövõtjatele	0	174
Maksuvõlad	0	554
Kokku võlad ja ettemaksed	6 164	5 506

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	98		331
Üksikisiku tulumaks	0		16
Sotsiaalmaks	0		183
Kohustuslik kogumispension	0		8
Töötuskindlustusmaksed	0		16
Ettemaksukonto jääk	992	740	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 090	740	554

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasu	0	174
Puhkusereserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	174

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 004	48 102
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 004	48 102
Kokku müügitulu	45 004	48 102
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	45 004	48 102
Kokku müügitulu	45 004	48 102

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	1 059	1 990
Transpordikulud	964	0
Ostetud teenused	31 045	22 964
Muud	249	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	33 317	24 954

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	2 346	4 990
Mitmesugused bürookulud	103	1 148
Koolituskulud	2 090	1 004
Pangakulud	151	125
Juriidilised kulud	249	0
Raamatupidamisteenused	768	767
Reklaam	0	372
Külaliste vastuvõtukulud	57	0
Transport	2 322	0
Muud	189	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 275	8 406

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 076	4 734
Sotsiaalmaksud	698	2 195
Haigushüvitis	0	0
Puhkusereserv	0	-514
Kokku tööjõukulud	2 774	6 415
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	29
Intressitulu laenudelt	0	29
Muud finantstulud ja -kulud	1	4
Kokku finantstulud ja -kulud	1	33

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Fresh Kinnisvara OÜ (registrikood: 11510313) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	30.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-605
Kokku	16 347
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 347
Kokku	16 347

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-605
Kokku	16 347
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 347
Kokku	16 347

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	45004	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Haldus Kuubis OÜ	11225280	Vanasilla tee 7B-4, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
OÜ Pankratov&Co	11168961	Pärnu mnt 110-123, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5092894
E-posti aadress	tarmo@sydalinna.ee