

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Frankie OÜ

registrikood: 11118839

tänava/talu nimi, Jaagu 5 Tiskre
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5072211

e-posti aadress: anne.mallene@gmail.com

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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Frankie OÜ on asutatud 2005.aasta märtsis.

2013. aastal alustas ettevõtte kinnisvara vahendusteenuse pakkumist, mille tulemusel kujunes ettevõtte müügikäibeks 24 468 eurot.

Peamised suhtarvud:

Suhtarvud:	2013	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,7	1,7
ROA (%)	0,4	5
ROE (%)	0,9	13

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Osaühingul ei olnud aastal 2013 olulisi arendustegevuse projekte ning ka aastal 2014 pole plaanis neid teha. Samuti ei ole Frankie OÜ väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi. 2014. majandusaastal oli osaühingul üks palgaline töötaja kellele arvestati tasu kokku 8 931 eurot (2012: 9 895 eurot) ning ettevõtte juhatusele arvestati tasusid kokku 18 007 eurot (2012: 12 096 eurot).

Anne Mallene
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 644	23 676	2
Finantsinvesteeringud	612 477	631 939	3
Nõuded ja ettemaksed	107	0	4
Kokku käibevara	640 228	655 615	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	799	999	6
Kokku põhivara	799	999	
Kokku varad	641 027	656 614	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	369 471	388 971	11
Võlad ja ettemaksed	6 856	5 549	7
Kokku lühiajalised kohustused	376 327	394 520	
Kokku kohustused	376 327	394 520	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 282	225 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 606	33 765	
Kokku omakapital	264 700	262 094	
Kokku kohustused ja omakapital	641 027	656 614	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	24 468	15 992	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 337	-14 827	
Tööjõukulud	-26 938	-21 991	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-200	-200	6
Muud ärikulud	-28	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-25 035	-21 026	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21 822	47 424	3
Muud finantstulud ja -kulud	5 819	7 367	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 606	33 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 606	33 765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-25 035	-21 026	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	200	200	6
Kokku korrigeerimised	200	200	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-107	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 313	5 498	
Kokku rahavood äritegevusest	-23 629	-15 328	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 199	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-319 626	-718 741	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	360 910	611 044	3
Laekunud intressid	9	170	
Laekunud dividendid	5 755	5 688	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	47 048	-103 038	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-19 500	-68 400	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 500	-68 400	
Kokku rahavood	3 919	-186 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 676	208 933	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 919	-186 766	
Valuutakursside muutuste mõju	49	1 509	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 644	23 676	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	225 517	228 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	33 765	33 765
31.12.2012	2 556	256	259 282	262 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 606	2 606
31.12.2013	2 556	256	261 888	264 700

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Frankie OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul. Nõudeid teiste osapoolte vastu (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis saadaoleva tasu nominaalväärtuses.

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutaks on kõik valuutad peale euro.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavad väärtpaperid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse väärtpaperitesse kajastatakse õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud materiaalne põhivara 40%

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluva tasu nominaalväärtuses. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutatessisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja –kulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldi juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapit list. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	27 644	23 676

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2011	476 818	476 818
Soetamine	718 741	718 741
Müük müügihinnas või lunastamine	-611 044	-611 044
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	47 424	47 424
31.12.2012	631 939	631 939
Kajastatud õiglases väärtuses	631 939	631 939
Soetamine	319 626	319 626
Müük müügihinnas või lunastamine	-360 910	-360 910
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	21 822	21 822
31.12.2013	612 477	612 477
Kajastatud õiglases väärtuses	612 477	612 477

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	107	107	0	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	107	107	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	107	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	206	0	622
Sotsiaalmaks	0	535	0	1 221
Kohustuslik kogumispension	0	47	0	74
Töötuskindlustusmaksed	0	32	0	133
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	820	0	2 050

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 199	1 199
Amortisatsioonikulu	-200	-200
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 199	1 199
Akumuleeritud kulum	-200	-200
Jääkmaksumus	999	999
Amortisatsioonikulu	-200	-200
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 199	1 199
Akumuleeritud kulum	-400	-400
Jääkmaksumus	799	799

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 368	1 368	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 668	4 668	0	0	
Maksuvõlad	820	820	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 856	6 856	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	270	270	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 229	3 229	0	0	
Maksuvõlad	2 050	2 050	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 549	5 549	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustab 261 888 (2012: 259 282) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi välja maksmisel dividendidena, on 54 996 (2012: 54 449) eurot. Seega saaks 2012. aastal dividendidena välja maksta 206 892 (2012: 204 833) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 468	15 992
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 468	15 992
Kokku müügitulu	24 468	15 992
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	0	175
Kinnisvara vahendus	24 468	15 817
Kokku müügitulu	24 468	15 992

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	20 112	16 379
Sotsiaalmaksud	6 826	5 612
Kokku tööjõukulud	26 938	21 991
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	369 471	388 971

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	18 007	12 096

Frankie OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooleks omanikku.

2013.aastal maksti omanikele laene tagasi 68 400 eurot (2012: 68 400 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2014

Frankie OÜ (registrikood: 11118839) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE MALLENE	Juhatuse liige	30.03.2014
KATRIN ISRAEL	Juhatuse liige	23.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 606
Kokku	261 888
Jaotamine	
Kokku	261 888

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	24468	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anne Mallene	46011110332	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072211
E-posti aadress	anne.mallene@revalhotels.com