

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Friis Kinnisvara Teenused

registrikood: 11407615

tänava/talu nimi, Tiigi 6

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 5295295

e-posti aadress: merle@friis.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Turustuskulud	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Friis Kinnisvara Teenused tegeleb alates 2010. aastast kinnisvara ostu-müügi vahenduse ning kinnisvaraalase nõustamisega.

Ettevõtte müügikäive oli aruandeaastal 47642 eurot ning kasumit teeniti 69480 eurot.

Aruandeaastal investeeriti töötingimuste kaasajastamisse, soetati kontoritehnikat ja -inventari.

Ettevõtte ei olnud 2014.aastal palgalisi töötajaid, teenust ostetakse koostööpartneritelt.

Juhatuse liikmele arvestatud tasud olid 1267 eurot.

2015.aastal jätkab ettevõtte kinnisvarabüroo teenustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 544	9 953	
Nõuded ja ettemaksed	25 421	1 993	2
Varud	68 840	0	3
Kokku käibevara	107 805	11 946	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 575	11 575	
Nõuded ja ettemaksed	0	13 056	2
Materiaalne põhivara	5 500	6 445	6
Kokku põhivara	17 075	31 076	
Kokku varad	124 880	43 022	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 186	2 808	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 186	2 808	
Kokku kohustused	15 186	2 808	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 614	34 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 480	3 302	
Kokku omakapital	109 694	40 214	
Kokku kohustused ja omakapital	124 880	43 022	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	47 642	40 882	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-18 252	
Brutokasum (-kahjum)	47 642	22 630	
Turustuskulud	-34 848	-9 051	10
Üldhalduskulud	-32 374	-6 369	11
Muud äritulud	75 735	0	9
Muud ärikulud	-2 978	-67	
Ärikasum (kahjum)	53 177	7 143	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-3 841	
Muud finantstulud ja -kulud	16 303	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 480	3 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 480	3 302	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	53 177	7 143
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 711	593
Kokku korrigeerimised	1 711	593
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 831	1 666
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 168	-2 886
Laekunud intressid	16 303	0
Kokku rahavood äritegevusest	74 528	6 516
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-765	-6 600
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-68 840	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-6
Antud laenud	-14 000	-3 583
Antud laenude tagasimaksed	12 741	1 313
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 864	-8 876
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	473	0
Saadud laenude tagasimaksed	-546	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-73	0
Kokku rahavood	3 591	-2 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 953	12 313
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 591	-2 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 544	9 953

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 600	18 901	21 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	3 302	3 302
Muud muutused omakapitalis	0	15 411	15 411
31.12.2013	2 600	37 614	40 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)		69 480	69 480
31.12.2014	2 600	107 094	109 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Friis Kinnisvara Teenused 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Aruande arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud arvelduskontode jääke ning sularaha kassas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte soetamise kajastamisel on kasutatud korrigeeritud ostumeetodit.

Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel on kajastatud omandava ettevõtte omakapitali suurenemisena.

Edasiselt on investering tütarettevõttesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajalised nõuded on kajastatud samadel alusetel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 191 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 191 euro, on kantud soetamise hetkel kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arvutustehnika 5-10 aastat

Muu inventar 5-10 aastat

Vara on hakatud amortiseerima alates kasutusse võtmise hetkest.

Vara amortiseerimine lõpetatakse, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud lühiajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. edaspidiselt on kohustusi kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele. Friis Kinnisvara Teenused Osaühingu seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	378	378	0	
Ostjatelt laekumata arved	378	378	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 000	14 000	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	597	597	0	
Muud nõuded	446	446	0	
Laenunõuded	446	446	0	
Ettemaksed	10 000	10 000		
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 421	25 421		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 547	1 547	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 607	1 607	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-60	-60	0	0
Muud nõuded	13 502	446	13 056	0
Laenunõuded	13 171	115	13 056	0
Viitlaekumised	331	331	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 049	1 993	13 056	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	68 840	0
Kinnistu Pirnaku 2	68 840	0
Kokku varud	68 840	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	597			65
Sotsiaalmaks		106		96
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	597	106	0	161

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10882107	Rõõmu Tee Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara rendileandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Rõõmu Tee Arendus OÜ	11 575	11 575
Kokku	11 575	11 575

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	645	645	0	645
Akumuleeritud kulum	0	-208	-208	0	-208
Jääkmaksumus	0	437	437	0	437
Ostud ja parendused	0	3 952	3 952	2 649	6 601
Amortisatsioonikulu	0	-400	-400	-193	-593
31.12.2013					
Soetusmaksumus	0	4 597	4 597	2 649	7 246
Akumuleeritud kulum	0	-608	-608	-193	-801
Jääkmaksumus	0	3 989	3 989	2 456	6 445
Ostud ja parendused		766	766		766
Amortisatsioonikulu		-1 181	-1 181	-530	-1 711
31.12.2014					
Soetusmaksumus		4 755	4 755	2 456	7 211
Akumuleeritud kulum		-1 181	-1 181	-530	-1 711
Jääkmaksumus		3 574	3 574	1 926	5 500

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 607	14 607		
Maksuvõlad	106	106		
Stokker järelmaks	473	473		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 186	15 186		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 439	2 439	0	0
Maksuvõlad	161	161	0	0
Saadud ettemaksed	208	208	0	0
Muud saadud ettemaksed	208	208	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 808	2 808	0	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 642	40 882
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 642	40 882
Kokku müügitulu	47 642	40 882
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	47 642	40 882
Kokku müügitulu	47 642	40 882

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	75 735	0
Kokku muud äritulud	75 735	0

Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Reklaamikulud	4 235	3 693
Kodulehega seotud kulud	0	433
Sideteenused	594	495
Turundusalased teenused	29 895	4 335
Muud	124	95
Kokku turustuskulud	34 848	9 051

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	3 000	3 769
Energia	1 193	0
Elektrienergia	1 193	0
Mitmesugused bürookulud	14 151	468
Tööjõukulud	1 267	1 053
Amortisatsioonikulu	1 711	593
Raamatupidamisteenus	600	445
Konsultatsiooniteenus	7 744	0
Väikevarad	2 708	41
Kokku üldhalduskulud	32 374	6 369

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Sotsiaalmaksud	1 267	1 053
Kokku tööjõukulud	1 267	1 053

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MK Kinnisvarateenused OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	14 000	103	1 808

2014	Ostud	Antud laenud
Emaettevõtja	13 822	14 000
2013	Ostud	
Emaettevõtja		12 144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 267	1 053

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing Friis Kinnisvara Teenused (registrikood: 11407615) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE VOOL	Juhatuse liige	21.09.2015
Resolutsioon:	kinnitatud ainuosaniku otsusega	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 480
Kokku	107 094
Jaotamine	
jätta kasum jaotamata	
Kokku	107 094

Summeerida kasum eelmiste perioodide kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	47642	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MK Kinnisvarateenused OÜ	11703153	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2600 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5295295
E-posti aadress	merle@friis.ee