

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
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

2012. aastal oli Fresh Kinnisvara OÜ müügitulu 37 590 eurot.

Fresh Kinnisvara OÜ määgitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2012. aasta puhaskasum oli 3027 eurot.

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

2012. aasta eest Fresh Kinnisvara OÜ juhatus dividende ei jaota.

Tarmo Pankratov
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 087	15 892	2
Nõuded ja ettemaksed	24 696	4 687	3,4
Kokku käibevara	28 783	20 579	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 437	4 616	5
Kokku põhivara	3 437	4 616	
Kokku varad	32 220	25 195	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 162	6 164	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 162	6 164	
Kokku kohustused	10 162	6 164	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	128	128	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 347	16 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 027	-605	
Kokku omakapital	22 058	19 031	
Kokku kohustused ja omakapital	32 220	25 195	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	37 590	45 004	9
Muud äritulud	0	79	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 439	-33 317	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 367	-8 275	11
Tööjõukulud	0	-2 774	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 179	-1 178	5
Muud ärikulud	-443	-145	
Ärikasum (kahjum)	3 162	-606	
Finantstulud ja -kulud	-135	1	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 027	-605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 027	-605	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 162	-606	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 179	1 178	5
Kokku korrigeerimised	1 179	1 178	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9	2 668	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 998	658	6
Kokku rahavood äritegevusest	8 330	3 898	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-20 000	0	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 000	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-135	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-135	0	
Kokku rahavood	-11 805	3 899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 892	11 993	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 805	3 899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 087	15 892	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 027	3 027
31.12.2012	2 556	128	19 374	22 058

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 2012.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

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	4 067	15 874
Arvelduskontod	20	18
Kokku raha	4 087	15 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 526	4 526		
Ostjatelt laekumata arved	4 526	4 526		
Muud nõuded	20 000	20 000		
Laenunõuded	20 000	20 000		
Ettemaksed	170	170		
Tulevaste perioodide kulud	70	70		
Muud makstud ettemaksed	100	100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 696	24 696		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 493	3 493		
Ostjatelt laekumata arved	3 493	3 493		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 090	1 090		
Muud nõuded		0		
Laenunõuded		0		
Ettemaksed	104	104		
Tulevaste perioodide kulud	4	4		
Muud makstud ettemaksed	100	100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 687	4 687		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	597	98
Üksikisiku tulumaks	41	0
Ettemaksukonto jääk		992
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	638	1 090

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-1 179	-1 179	-1 179
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 892	5 892	5 892
Akumuleeritud kulum	-2 455	-2 455	-2 455
Jääkmaksumus	3 437	3 437	3 437

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 484	7 484		
Maksuvõlad	638	638		
Muud võlad	2 040	2 040		
Muud viitvõlad	2 040	2 040		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 162	10 162		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 164	6 164		
Muud võlad	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 164	6 164		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu	0	0
Puhkusereserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 590	45 004
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 590	45 004
Kokku müügitulu	37 590	45 004
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	37 590	45 004
Kokku müügitulu	37 590	45 004

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	247	1 059
Transpordikulud	26	964
Ostetud teenused	21 166	31 045
Muud	0	249
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 439	33 317

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	0	2 346
Mitmesugused bürookulud	2 941	103
Koolituskulud	1 788	2 090
Pangakulud	163	151
Juriidilised kulud	0	249
Raamatupidamisteenused	779	768
Reklaam	0	0
Külaliste vastuvõtukulud	729	57
Transport	4 967	2 322
Muud	0	189
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 367	8 275

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	2 076
Sotsiaalmaksud	0	698
Haigushüvitis	0	0
Puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	0	2 774

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	135	0
Muud intressikulud	135	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kokku finantstulud ja -kulud	135	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

2012	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Fresh Kinnisvara OÜ (registrikood: 11510313) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	01.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 027
Kokku	19 374
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	128
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 246
Kokku	19 374

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 027
Kokku	19 374
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	128
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 246
Kokku	19 374

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	37590	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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