

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Fresh Kinnisvara OÜ

registrikood: 11510313

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 110-123
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11313

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5092894

faks:

e-posti aadress: tarmo@sydalinna.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	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 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Fresh Kinnisvara OÜ (registrikood: 11510313) registreeriti 12.06.2008. aastal osakapitaliga 40 000 krooni. Fresh Kinnisvara OÜ tegevusaladeks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuse osutamine.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal oli Fresh Kinnisvara OÜ netokäive 413 tuhat krooni.

Fresh Kinnisvara OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis.

Ettevõtte 2009. aasta puhaskasum oli 85,6 tuhat krooni.

Investeeringud

2009. aastal Fresh Kinnisvara OÜ investeeringuid ei teinud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Personal

Keskmine töötajate arv oli 1,5. Töötajate töötasu üldsumma oli 64000 krooni.

Osaühingu juhatus koosneb 1 liikmest, kellele ei maksta tasu ega kompensatsioone.

Tarmo Pankratov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Fresh Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil aktsiaseltsi seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga;
- Fresh Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a. aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Tallinnas,

Tarmo Pankratov

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	159 302	82 644	2
Nõuded ja ettemaksed	73 462	18 172	3
Kokku käibevara	232 764	100 816	
Kokku varad	232 764	100 816	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	54 778	8 453	6
Kokku lühiajalised kohustused	54 778	8 453	
Kokku kohustused	54 778	8 453	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	2 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 363	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 623	52 363	
Kokku omakapital	177 986	92 363	
Kokku kohustused ja omakapital	232 764	100 816	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	12.06.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Müügitulu	413 728	104 694	9
Muud äritulud	0	13	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-174 947	-17 795	10
Mitmesugused tegevuskulud	-52 336	-12 559	11
Tööjõukulud	-100 900	-21 990	12
Muud ärikulud	-15	0	13
Ärikasum (-kahjum)	85 530	52 363	
Finantstulud ja -kulud	93	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 623	52 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 623	52 363	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	12.06.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	85 530	52 363	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 290	-18 172	3,5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 325	8 453	6,7,4
Kokku rahavood äritegevusest	76 565	42 644	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	93	0	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	93	0	
Kokku rahavood	76 658	42 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 644	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 658	42 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	159 302	82 644	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
12.06.2008	40 000		0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			52 363	52 363
31.12.2008	40 000		52 363	92 363
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	85 623	85 623
Muutused reservides	0	2 000	-2 000	
31.12.2009	40 000	2 000	135 986	177 986

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 Eesti kroonides.

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 2009.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 10 000 krooni. 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 kulusse.

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

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 õiglasel väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi ja rabatte.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	101 543	75 865
Arvelduskontod	57 759	6 779
Kokku raha	159 302	82 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	53 462	18 172	
Muud nõuded	15 000	0	5
Rendi ettemaks	5 000	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	73 462	18 172	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 368	1 241
Üksikisiku tulumaks	649	282
Sotsiaalmaks	5 744	2 426
Kohustuslik kogumispension	126	120
Töötuskindlustusmaksed	528	54
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 415	4 123

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 000	15 000		
Kokku muud nõuded	15 000	15 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 644	0	
Võlad töövõtjatele	13 719	4 330	7
Maksuvõlad	10 415	4 123	4
Kokku võlad ja ettemaksed	54 778	8 453	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasu	5 672	2 781
Puhkusereserv	8 047	1 549
Kokku võlad töövõtjatele	13 719	4 330

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	12.06.2008 - 31.12.2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	413 728	104 694
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	413 728	104 694
Kokku müügitulu	413 728	104 694
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	12.06.2008 - 31.12.2008
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	413 728	104 694
Kokku müügitulu	413 728	104 694

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	12.06.2008 - 31.12.2008
Tooraine ja materjal	25 810	11 283
Ostetud teenused	149 137	6 512
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	174 947	17 795

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	12.06.2008 - 31.12.2008
Üür ja rent	25 905	250
Mitmesugused bürookulud	63	0
Pangakulud	968	292
Juriidilised kulud	2 750	3 117
Raamatupidamisteenused	7 200	3 900
Reklaam	10 000	5 000
Külaliste vastuvõtukulud	5 450	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 336	12 559

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	12.06.2008 - 31.12.2008
Palgakulu	64 002	15 000
Sotsiaalmaksud	30 020	5 441
Haigushüvitis	380	0
Puhkusereserv	6 498	1 549
Kokku tööjõukulud	100 900	21 990

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	15
Kokku muud ärikulud	15

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Muud finantstulud ja -kulud	93
Kokku finantstulud ja -kulud	93

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooltega tehinguid ei teatud.

Aruande digitaalallkirjad

Fresh Kinnisvara OÜ (registrikood: 11510313) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 623
Kokku	135 986

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 623
Kokku	135 986

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	413728	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