

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: FrizInvest OÜ

registrikood: 12506408

tänava/talu nimi, Randla tn 11-141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10315

telefon: +372 53073822

e-posti aadress: giuseppe.albertin@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati juulis 2013.a. ning põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük ning kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused.

Tulud, kulud ja kasum

2015.a. müügi käive oli ca 12590 eurot ja aruandeperioodi kasum oli 8636 eurot.

Eesmärk järgmiseks majandusaastaks

FrizInvest OÜ põhieesmärgiks 2016. aastal on aktiivselt tegeleda põhitegevusalaga. Mis ühtlasi peaks firma finantsnäitajaid parandama. Teenida tulu põhivara üürilt ning soetada juurde kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	39 742	21 768
Nõuded ja ettemaksed	-803	49
Kokku käibevara	38 939	21 817
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	133 100	133 100
Kokku põhivara	133 100	133 100
Kokku varad	172 039	154 917
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	474	0
Kokku lühiajalised kohustused	474	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	160 837	151 837
Võlad ja ettemaksed	0	988
Kokku pikaajalised kohustused	160 837	152 825
Kokku kohustused	161 311	152 825
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-408	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 636	-408
Kokku omakapital	10 728	2 092
Kokku kohustused ja omakapital	172 039	154 917

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	12 590	1 393
Muud äritulud	2	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-167
Mitmesugused tegevuskulud	-3 955	-1 617
Muud ärikulud	-1	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 636	-390
Muud finantstulud ja -kulud	0	-18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 636	-408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 636	-408

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	12 412	1 494
Muud äritegevuse tulude laekumised	2	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 355	-893
Muud rahavood äritegevusest	-86	-53
Kokku rahavood äritegevusest	8 973	549
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-133 100
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	-133 100
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 000	121 300
Saadud laenude tagasimaksed	0	-23 263
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	53 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 000	151 837
Kokku rahavood	17 974	19 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 768	2 482
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 974	19 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 742	21 768

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-408	-408
31.12.2014	2 500	-408	2 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 636	8 636
31.12.2015	2 500	8 228	10 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FrizInvest OÜ 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. FrizInvest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Vastavalt Eesti raamatupidamise heale tavale ning Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kajastatakse kinnisvarainvesteeringud (edaspidi KVI) õiglase väärtuse meetodil või soetusmaksumuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata. Kõiki teisi kinnisvaraobjekte hinnatakse soetusmaksumuses.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringuid tuleb hinnata igal bilansipäeval ning muutused õiglates väärtuses tuleb kajastada kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, millel on võrdlustehingud või usaldusväärselt hinnatavad rahavood õiglates väärtuses. Objektid, millel võrdlustehingud puuduvad ja rahavood pole usaldusväärselt hinnatavad, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil nii kaua, kuni õiglast väärtust on võimalik uuesti hinnata. Sel juhul määratakse objekti soetusmaksumuseks enne ümberklassifitseerimist olnud väärtus. Kui kinnisvaraobjektil on määratletav kasulik eluiga (kõik kinnisvara objektid, v.a maa) tuleb soetusmaksumuse kajastamise perioodil arvestada varalt ka kulumit.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumused, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalised finantskohused korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas	11 251	2 608
Raha arvelduskontol	28 491	19 160
Kokku raha	39 742	21 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7	7
Ostjatelt laekumata arved	7	7
Deposiit	-810	-810
Kokku nõuded ja ettemaksed	-803	-803
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49	49
Ostjatelt laekumata arved	49	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	49	49

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	133 100	133 100
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	133 100	133 100
31.12.2015		
Soetusmaksumus	133 100	133 100
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	133 100	133 100

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		1 050
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		1 564

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	22 116		22 116	
Laen omanikult	138 721		138 721	
Pikaajalised laenud kokku	160 837		160 837	
Laenukohustused kokku	160 837		160 837	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	40 300		40 300	
Laen omanikult	111 537		111 537	
Pikaajalised laenud kokku	151 837		151 837	
Laenukohustused kokku	151 837		151 837	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2016

FrizInvest OÜ (registrikood: 12506408) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIUSEPPE ALBERTIN	Juhatuse liige	25.03.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 636
Kokku	8 228

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12590	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Frizinvest a.s.		Seišellid	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53073822
E-posti aadress	giuseppe.albertin@gmail.com