

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.07.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: FrizInvest OÜ

registrikood: 12506408

tänavatänu nimi, Randla tn 11-141
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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

2014.a. müügikäive oli ca 1400 eurot ja aruandeperioodi kahjum oli -408 eurot.

Eesmärk järgmiseks majandusaastaks

FrizInvest OÜ põhieesmärgiks 2015. aastal on aktiivselt tegeleda põhitegevusalaga. Mis ühtlasi peaks firma finantsnäitajaid parandama. Teenida tulu põhivara üürilt ja rendilt ning soetada juurde kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014
Varad	
Käibevara	
Raha	21 768
Nõuded ja ettemaksed	49
Kokku käibevara	21 817
Põhivara	
Kinnisvarainvesteeringud	133 100
Kokku põhivara	133 100
Kokku varad	154 917
Kohustused ja omakapital	
Kohustused	
Pikaajalised kohustused	
Laenukohustused	151 837
Võlad ja ettemaksed	988
Kokku pikaajalised kohustused	152 825
Kokku kohustused	152 825
Omakapital	
Osakapital nimiväärtuses	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-408
Kokku omakapital	2 092
Kokku kohustused ja omakapital	154 917

Kasumiaruanne

(eurodes)

	17.07.2013 - 31.12.2014
Müügitulu	1 393
Muud äritulud	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-167
Mitmesugused tegevuskulud	-1 617
Kokku ärikasum (-kahjum)	-390
Muud finantstulud ja -kulud	-18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-408

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	17.07.2013 - 31.12.2014
Rahavood äritegevusest	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 494
Muud äritegevuse tulude laekumised	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-893
Muud rahavood äritegevusest	-53
Kokku rahavood äritegevusest	549
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-133 100
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-133 100
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	121 300
Saadud laenude tagasimaksed	-23 263
Arvelduskrediidi saldo muutus	53 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	151 837
Kokku rahavood	19 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 482
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 768

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
17.07.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-408	-408
31.12.2014	2 500	-408	2 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FrizInvest OÜ 2013 ja 2014 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.

Esimene raamatupidamise aastaaruande pikkus on erandkorras 18 kuud.

Ettevõtte asutati 17.07.2013.a.

Järigenavd aastaaruanded koostatakse perioodiga 12 kuud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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 õiglasest väärtusest tuleb kajastada kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, millel on võrdlustehingud või usaldusväärselt hinnatavad rahavood õiglasest 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 kinnisvaraobjekt on määratletav kasulik eluiga (kõik kinnisvara objektid, v.a maa) tuleb soetusmaksumuse kajastamise perioodil arvestada varalt ka kulumit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	4- 6,6% 15 - 25 aastat

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)

	31.12.2014
Raha kassas	2 608
Raha arvelduskontol	19 160
Kokku raha	21 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	17.07.2013 - 31.12.2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 050	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 564	

Randla 11 hoones 4 korterit suurusega ca 12m²

Pallasti 33 hoones 2 korterit suurusega ca 12m²

E. Vilde tee 90 hoones 1 korter suurusega ca 12m²

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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: 24.06.2015

FrizInvest OÜ (registrikood: 12506408) 17.07.2013 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIUSEPPE ALBERTIN	Juhatuse liige	24.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-408
Kokku	-408
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	-408
Kokku	-408

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1393	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