

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Frida Invest Group OÜ

registrikood: 12810796

tänava/talu nimi, E. Wiiralti tn 43

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51011

e-posti aadress: margithansen@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Frida Invest Group on asutatud 2015 eesti osaniku poolt.

Ettevõtte tegevusvaldkondadeks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringute haldamine ning turundustegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 946	40 678	
Nõuded ja ettemaksed	2 262	2 944	
Kokku käibevarad	40 208	43 622	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 366	2 566	3
Kinnisvarainvesteeringud	494 633	358 813	4
Kokku põhivarad	496 999	361 379	
Kokku varad	537 207	405 001	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 619	1 481	
Kokku lühiajalised kohustised	5 619	1 481	6
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	377 096	284 096	5
Kokku pikaajalised kohustised	377 096	284 096	
Kokku kohustised	382 715	285 577	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 924	90 698	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 068	26 226	
Kokku omakapital	154 492	119 424	
Kokku kohustised ja omakapital	537 207	405 001	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	66 240	57 505	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 162	-5 896	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 686	-7 942	
Muud ärikulud	-324	-17 441	
Ärikasum (kahjum)	35 068	26 226	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 068	26 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 068	26 226	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Frida Invest Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtipaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtipaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtipaberitena) kajastatakse väärtipabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtipaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäär on 2-5% aastas. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		439
Ettemaksukonto jääk	19		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19		1	439

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	20 000	20 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-17 434	-17 434
31.12.2018	2 566	2 566
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	2 566	2 566
Müük müügihinnas või lunastamine	-200	-200
31.12.2019	2 366	2 366

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	264 729	264 729
Akumuleeritud kulum	-11 859	-11 859
Jääkmaksumus	252 870	252 870
Ostud ja parendused	113 885	113 885
Amortisatsioonikulu	-7 942	-7 942
31.12.2018		
Soetusmaksumus	378 614	378 614
Akumuleeritud kulum	-19 801	-19 801
Jääkmaksumus	358 813	358 813
Ostud ja parendused	152 506	152 506
Amortisatsioonikulu	-16 686	-16 686
31.12.2019		
Soetusmaksumus	531 120	531 120
Akumuleeritud kulum	-36 487	-36 487
Jääkmaksumus	494 633	494 633

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 085	33 026
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 383	5 488

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osanikult	377 096		12 096	365 000	2%	2030
Pikaajalised laenud kokku	377 096		12 096	365 000		
Laenukohustised kokku	377 096		12 096	365 000		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osanikult	284 096		12 096	272 000	2%	2030
Pikaajalised laenud kokku	284 096		12 096	272 000		
Laenukohustised kokku	284 096		12 096	272 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 249	4 249
Ostjate ettemaksed	1 370	1 370
Kokku võlad ja ettemaksed	5 619	5 619

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	672	672
Maksuvõlad	439	439
Ostjate ettemaksed	370	370
Kokku võlad ja ettemaksed	1 481	1 481

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 240	57 505
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 240	57 505
Kokku müügitulu	66 240	57 505
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Turundusteenus	19 155	24 479
Kinnisvara üürimine	35 077	33 026
Majutusteenus	12 008	0
Kokku müügitulu	66 240	57 505

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	377 096	284 096

Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen osanikult	93 000

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen osanikult	63 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.11.2020

Frida Invest Group OÜ (registrikood: 12810796) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT HANSEN	Juhatuse liige	01.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 068
Kokku	151 992
Jaotamine	
Kokku	151 992

Otsus: Kasumit ei jaotata. Kasum investeeritakse edasi uutesse objektidesse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47085	71.08%	Jah
Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	73201	19155	28.92%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margit Hansen	46808082739	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margithansen@yahoo.com