

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Friis Kinnisvara OÜ

registrikood: 12813139

tänava/talu nimi, Tiigi tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 5295295

e-posti aadress: merle@friis.ee

veebilehe aadress: www.friis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Friis Kinnisvara OÜ põhitegevusala on kinnisvara ostu - müügi vahendus ja nõustamine.

Ettevõtte majandusaasta müügikäive oli 79,5 tuhat eurot. Müügikäibest 20,2 tuhat eurot on lepinguliste projektide käive. Kasumit teeniti 12,8 tuhat eurot.

Friis Kinnisvara teostab uue kodulehe ja intraneti programmeerimist, eesmärgiga kaasajastada olemasolevat tarkvaralist lahendust maakleritele. Ettevõtte on alustanud frantsiislepingute pakkumisega maakleritele.

Friis Kinnisvara on toonud turule täiendavaid uusi teenuseid, "kinnisvara ehitiste dokumentide legaliseerimise teenus", "detailplaneeringute projektijuhtimise teenus", "arendusprojektide juhtimise teenus" müügi -ja rahavoo väljatöötamise eesmärgil.

Lisaks pakume kinnisvara väljarentimisel (elamufondi kinnisvarale) omaniku järelvalve teenust.

Püsivalt pakume arendusprojektidele maaklerteenust/müügiprojektide juhtimist, meeskond omab sellealast kogemust üle 25 aasta.

Juhatusel aruandeperioodil tasu ei makstud.

Friis Kinnisvara OÜ on maksejõuline firma ja jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	57 483	60 271
Nõuded ja ettemaksed	43 332	30 707
Kokku käibevarad	100 815	90 978
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	12 741	14 159
Immateriaalsed põhivarad	15 969	16 081
Kokku põhivarad	28 710	30 240
Kokku varad	129 525	121 218
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 481	6 068
Kokku lühiajalised kohustised	1 481	6 068
Kokku kohustised	1 481	6 068
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 600	72 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 894	39 709
Kokku omakapital	128 044	115 150
Kokku kohustised ja omakapital	129 525	121 218

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	79 487	147 594
Muud äritulud	0	1 142
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 880	-3 835
Mitmesugused tegevuskulud	-50 173	-101 451
Tööjõukulud	0	-535
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 119	-5 031
Muud ärikulud	-425	-396
Ärikasum (kahjum)	12 890	37 488
Muud finantstulud ja -kulud	4	2 221
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 894	39 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 894	39 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Friis Kinnisvara OÜ 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Friis Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arvestus- ja esitlusvaluuta on Euro.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil Friis Kinnisvara OÜ saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Kassas sularaha jääk neli eurot.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastab ettevõtte tavapärasest, äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 Eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 Eurot, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutuselevõtmise hetkest kuluks. Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on võetud kasutusse. Amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Finants kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

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

Kulud

Kuludena arvestatakse firma jätkusuutlikuse tarvis tehtud kulutusi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Friis Kinnisvara OÜ seotud osapoolteks on:

▫ tegev- ja kõrgem juhtkond

▫ eelneva punkti isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	54 195	57 705
Kassa	3 288	2 566
Kokku raha	57 483	60 271

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 439	10 439
Ostjatelt laekumata arved	10 439	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	601	601
Muud nõuded	30 332	30 332
Ettemaksed	1 960	1 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 332	43 332
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 540	3 540
Muud nõuded	25 207	25 207
Ettemaksed	1 960	1 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 707	30 707

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	601	726	3 540	2 558
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	601	726	3 540	2 558

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arenguväljaminekud	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 221	13 500	18 721
Akumuleeritud kulum	-2 527	0	-2 527
Jääkmaksumus	2 694	13 500	16 194
Amortisatsioonikulu	-113		-113
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 221	13 500	18 721
Akumuleeritud kulum	-2 640	0	-2 640
Jääkmaksumus	2 581	13 500	16 081
Ostud ja parendused	2 300		2 300
Amortisatsioonikulu	-2 412		-2 412
31.12.2022			
Soetusmaksumus	7 521	13 500	21 021
Akumuleeritud kulum	-5 052	0	-5 052
Jääkmaksumus	2 469	13 500	15 969

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	526	526
Maksuvõlad	726	726
Muud võlad	30	30
Saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	1 481	1 481
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 715	1 715
Maksuvõlad	2 558	2 558
Muud võlad	220	220
Saadud ettemaksed	1 575	1 575
Kokku võlad ja ettemaksed	6 068	6 068

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 487	147 594
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 487	147 594
Kokku müügitulu	79 487	147 594
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroo teenused	79 487	147 594
Kokku müügitulu	79 487	147 594

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	400
Sotsiaalmaksud	0	135
Kokku tööjõukulud	0	535

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	167	39
Kokku müüdnud	167	39

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	992	15 717
Kokku ostetud	992	15 717

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Friis Kinnisvara OÜ (registrikood: 12813139) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KUHHI	Juhatuse liige	14.08.2023
Resolutsioon:	kinnitatud osaniku otsusega	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 894
Kokku	125 494
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	125 494
Kokku	125 494

kasum jätta tulevaste perioodide katteks

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	79487	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Friis Kinnisvara Teenused	11407615	Eesti	2550 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5295295
Mobiiltelefon	+372 5295295
E-posti aadress	merle@friis.ee
Veebilehe aadress	www.friis.ee