

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

22 -06- 2008

34 1567
Lilli Lemming

Fresh Kinnisvara OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 12.06.2008
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: Fresh Kinnisvara Osühing
Äriregistri kood: 11510313
Aadress: Pärnu mnt 110-123
11313 Tallinn
Telefon: +372 509 2894
Elektronpost: tarmo@sydalinna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatusdeklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	8-9
Lisa 1. Raha	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3. Maksuvõlad	9
Lisa 4. Võlad töövõtjatele	9
Lisa 5. Omakapital	10
Lisa 6. Tulud	10
Lisa 7. Kulud	10
Lisa 8. Seotud osapooled	10
Majandusaasta aruande kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuseliikmete allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	12
Osanike nimekiri	13
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	14

Juhatuseliige:

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

2008. aastal oli Fresh Kinnisvara OÜ netokäive 104 707 tuhat krooni.

Fresh Kinnisvara OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis.
Ettevõtte 2008. aasta puhaskasum oli 52 363 tuhat krooni.

Investeeringud

2008. 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. Töötajate töötasu üldsumma oli 15 000 krooni.

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

2008. aasta eest Fresh Kinnisvara OÜ dividende ei jaota.

Tarmo Pankratov
Juhatus liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2008.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 2008.a. aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 21. mail 2009.a.

Tarmo Pankratov
Juhatuses liige

21.05.2009.a.

Juhatuses liige:

Bilanss (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	12.06.2008
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	1	82 644	40 000
Nõuded ja ettemaksed		18 172	0
Nõuded ostjate vastu	2	18 172	
Käibevara kokku		100 816	40 000
AKTIVA KOKKU		100 816	40 000
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed		8 453	0
Võlad töövõtjatele	4	4 330	
Maksuvõlad	3	4 123	
Lühiajalised kohustused kokku		8 453	0
Omakapital			
Osakapital	5	40 000	40 000
Aruandeaasta puhaskasum		52 363	0
Omakapital kokku		92 363	40 000
PASSIVA KOKKU		100 816	40 000

Juhatusel liige:

Kasumiaruanne (kroonides)

Skeem 1

	Lisa nr	31.12.2008	12.06.2008
Müügitulu	6	104 694	0
Intressitulud		13	0
Materjal ja teenused	7	-17 795	0
Muud tegevuskulud	7	-12 559	0
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-15 000	0
Sotsiaalmaksud		-5 441	0
Puhkusekohustus		-1 549	0
Tööjõu kulud kokku		-21 990	0
ÄRIKASUM		52 363	0
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		52 363	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		52 363	0

Juhatus liige:

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	12.06.2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	8	52 363	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2, 3	-18 172	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4-7	8 453	0
Kokku rahavood äritegevusest		42 644	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakute sissemaks	8	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	40 000
Rahavood kokku		42 644	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		42 644	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	82 644	40 000

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 01.06.2008	0	0	0
Osamaksu sissemaks	40 000		40 000
2008.a. puhaskasum		52 363	52 363
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	52 363	92 363

Juhatuse liige: _____

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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 Toimkonna 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 ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ettevõtte arvelduskontode ja kassa jääke.

Nõuded ostjatele

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 osapoollega. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2008.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.

Puhkuse reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Materiaalne 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 kuludes.

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

Juhatuse liige: _____

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali, kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmisel, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse ja nõukogu liikmed. Seotud isikutega tehingud ei olnud.

Tulude arvestus

Tehingu tulu määratakse reeglina kindlaks ettevõtte ja kauba või teenuse ostja (või vara kasutaja) vahel sõlmitava lepingu alusel. Tulu mõõdetakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi ja rabatte.

Lisa 1. Raha

	31.12.2008	12.06.2008
Kassa	75 865	40 000
Pank	6 779	0
Kokku	82 644	40 000

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	12.06.2008
Tähtaja ületanud	14 042	0
Aegumata	4 130	0
Kokku	18 172	0

Lisa 3. Maksuvõlad

	Arvestuslik võlg	
	(võlg +; ettemaks -)	
Maksuliik	31.12.2008	12.06.2008
Üksikisiku tulumaks	282	0
Töötuskindlustus	54	0
Kogumispension	120	0
Sotsiaalmaks	2 426	0
Käibemaks	1 241	0
Kokku	4 123	0

Lisa 4. Võlad töövõtjatele

	31.12.2008
Väljamaksmata detsembrikuu töötasu	2 781
Puhkusekompensatsioon maksudega	1 549
Kokku	4 330

Juhatuse liige: _____

Lisa 5. Omakapital

	31.12.2008	12.06.2008
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustab 52 363 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendina, on 10 996 krooni, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 41 367 krooni. Kohustuslik reservkapital võiks olla 5% aruandeaastas, kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Lisa 6. Müügitulu

EMTAK: 68321

Geograafilised piirkonnad

	2008
Eesti	104 694
Kokku	104 694

Tegevusalad	2008
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	104 694
Kokku	104 694

Lisa 7. Kulud

Materjal ja teenused

	2008
Materjalid	11 283
Ostetud teenused	6 512
Kokku	17 795

Muud tegevuskulud

Teenused	250
Pangakulud	292
Juriidilised kulud ja lepingutasud	3 117
Raamatupidamisteenus	3 900
Reklaam	5 000
Kokku	12 559

Lisa 8. Seotud osapooled

Fresh Kinnisvara OÜ aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolleks:

1. Haldus Kuubis OÜ registrikood 11225280
2. OÜ Pankratov & Co registrikood 11168961

Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Juhatusel liige: _____

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Fresh Kinnisvara OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2008.a. puhaskasum eelnevate perioodide jaotamata kasumisse. Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku 2008. aasta eest dividende mitte jaotada.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
2008.a. puhaskasum	52 363
Kohustuslik reservkapital	2 000
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	50 363

Juhatusel liige: _____

**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.a.
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Fresh Kinnisvara OÜ 2008.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud 19.06. 2009.a.
osanike üldkoosoleku poolt.

Kinnitan esitatud andmete õigsust:

Tarmo Pankratov
Juhatuses liige

19.06. 2009.a.

Juhatuses liige: _____

Osanike nimekiri

<u>Nimi, aadress</u>	<u>Osalus</u>
Haldus Kuubis OÜ Tallinn Registrikood: 11225280	50%
OÜ Pankratov & Co Tallinn Registrikood: 11168961	50%

Juhatus liige:

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke, positioned over a horizontal line.

Müügitulu vastavalt EMTAK 2008

EMTAK: 68321

Tegevusalad	2008
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	104 694
Kokku	104 694

Juhatusel liige:

