

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Freehold Kinnisvara

registrikood: 10923622

tänava/talu nimi, Kiriku põik 4-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10130

telefon: +372 5505225

e-posti aadress: toomas.peek@mail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Freehold Kinnisvara OÜ on asutatud 2003.a. märtsis ja ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamisega seonduv.

Aruandeaastal aktiivset majandustegevust ei toimunud. Tehti turu-uuringuid ja ettevalmistusi naaberriikidesse kinnisvarainvesteeringute alustamiseks.

2014.a. Freehold Kinnisvara OÜ planeerib jätkata kinnisvara arendust Ukrainas ja arendada kinnisvaraprojekte Eestis.

Freehold Kinnisvara OÜ

Juhatuse ja töötajate töötasud

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65	268	
Nõuded ja ettemaksed	244	211	2
Kokku käibevara	309	479	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	191 538	188 619	3,4
Nõuded ja ettemaksed	920 911	1 638 369	2
Kokku põhivara	1 112 449	1 826 988	
Kokku varad	1 112 758	1 827 467	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 500	1 279	
Kokku lühiajalised kohustused	2 500	1 279	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	861 471	1 578 930	5
Kokku pikaajalised kohustused	861 471	1 578 930	
Kokku kohustused	863 971	1 580 209	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 055	-682 976	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 529	921 031	
Kokku omakapital	248 787	247 258	
Kokku kohustused ja omakapital	1 112 758	1 827 467	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	0	24	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 391	-1 278	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 391	-1 254	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	2 919	0	3
Muud finantstulud ja -kulud	1	821 863	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 529	820 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 529	820 609	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 391	-1 254
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1	2
Kokku korrigeerimised	-1	2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 222	0
Kokku rahavood äritegevusest	-203	-1 252
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-1 260
Antud laenude tagasimaksed	0	77 629
Laekunud intressid	0	48 925
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	125 294
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 260
Saadud laenude tagasimaksed	0	-107 756
Makstud intressid	0	-18 822
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-125 318
Kokku rahavood	-203	-1 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	268	1 544
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-203	-1 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65	268

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	6 391	256	-682 976	-673 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)				921 031	921 031
31.12.2012	2 556	6 391	256	238 055	247 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 529	1 529
31.12.2013	2 556	6 391	256	239 584	248 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Freehold Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamisest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamisest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendmaterjalid ning üldtunnustatud raamatupidamisest. 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Kasumiaruanne on esitatud skeem 1 järgi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida võiks saada avatud turul objekti müümisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	920 911		920 911
Laenunõuded	261 231		261 231
Intressinõuded	659 680		659 680
Ettemaksed	244	244	
Tulevaste perioodide kulud	244	244	
Kokku nõuded ja ettemaksed	921 155	244	920 911

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 638 369		1 638 369
Laenunõuded	978 689		978 689
Intressinõuded	659 680		659 680
Ettemaksed	211	211	
Tulevaste perioodide kulud	211	211	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 638 580	211	1 638 369

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11259178	Tradepluss OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	70	70
11274769	Isketor OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Tradepluss OÜ	187 341	2 919	190 260
Isketor OÜ	0		0
Kokku	187 341	2 919	190 260

Tütarettevõtte Isketor OÜ kahjumiarvestust peetakse bilansiväliselt

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11081131	Pärtel Invest Oü	Eesti	kinnisvara arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Pärtel Invest Oü	1 278	1 278
Kokku	1 278	1 278

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	248 448		248 448	
Pikaajaliste laenude intressid	613 023		613 023	
Pikaajalised laenud kokku	861 471		861 471	
Laenukohustused kokku	861 471		861 471	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	965 907		965 907	
Pikaajalised laenude intressid	613 023		613 023	
Pikaajalised laenud kokku	1 578 930		1 578 930	
Laenukohustused kokku	1 578 930		1 578 930	

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		1 578 930
Tütarettevõtjad	1 332 950	

2013	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	-717 458	-717 459
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 260	107 756
Tütarettevõtjad	1 260	77 629
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
muud	0	0

2013.a. osanike otsuse alusel:

kanti finantstuluks emaettevõttelt saadud laen summas 717459eur ja

finantskulusse tütaretevõttele antud laen summas 717458eur

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2014

OÜ Freehold Kinnisvara (registrikood: 10923622) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PEEK	Juhatuse liige	05.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 529
Kokku	239 584
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	239 584
Kokku	239 584

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Monteray Holdings	10577114	Kiriku põik 4-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
osaühing Pambos Holdings	10575279	Kiriku põik 4-7, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5505225
E-posti aadress	toomas.peek@mail.ee