

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Fresh Kinnisvara OÜ

registrikood: 11510313

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 110-123

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11313

telefon: +372 5092894

faks: +372 6282391

e-posti aadress: tarmo@sydalinna.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevused,

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	558	4 087	2
Nõuded ja ettemaksed	31 144	24 696	3
Kokku käibevara	31 702	28 783	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 259	3 437	5
Kokku põhivara	2 259	3 437	
Kokku varad	33 961	32 220	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 694	10 162	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 694	10 162	
Kokku kohustused	11 694	10 162	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	128	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 246	16 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209	3 027	
Kokku omakapital	22 267	22 058	
Kokku kohustused ja omakapital	33 961	32 220	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	36 189	37 590	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 896	-21 439	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 301	-11 367	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 178	-1 179	
Muud ärikulud	-537	-443	
Kokku ärikasum (-kahjum)	277	3 162	
Muud finantstulud ja -kulud	-68	-135	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	209	3 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209	3 027	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	277	3 162
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 178	1 179
Kokku korrigeerimised	1 178	1 179
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 449	-9
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 533	3 998
Kokku rahavood äritegevusest	-3 461	8 330
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-20 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-20 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-68	-135
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-68	-135
Kokku rahavood	-3 529	-11 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 087	15 892
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 529	-11 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	558	4 087

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	128	16 347	19 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 027	3 027
31.12.2012	2 556	128	19 374	22 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	209	209
Muutused reservides	0	128	-128	0
31.12.2013	2 556	256	19 455	22 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 Toimikonna 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 eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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 osapoolega. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2013.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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eur. 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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640€

Tulud

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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassas	557	4 067
Pangas	1	20
Kokku raha	558	4 087

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 692	3 692	
Ostjatelt laekumata arved	3 692	3 692	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	316	316	4
Muud nõuded	20 000	20 000	
Laenunõuded	20 000	20 000	
Ettemaksed	7 136	7 136	
Tulevaste perioodide kulud	5 276	5 276	
Muud makstud ettemaksed	1 860	1 860	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 144	31 144	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 526	4 526	
Ostjatelt laekumata arved	4 526	4 526	
Muud nõuded	20 000	20 000	
Laenunõuded	20 000	20 000	
Ettemaksed	170	170	
Tulevaste perioodide kulud	70	70	
Muud makstud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 696	24 696	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10	597
Üksikisiku tulumaks	0	41
Ettemaksukonto jääk	306	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	316	638

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	5 892	5 892	5 892
Akumuleeritud kulum	-1 276	-1 276	-1 276
Jääkmaksumus	4 616	4 616	4 616
Amortisatsioonikulu	-1 179	-1 179	-1 179
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 892	5 892	5 892
Akumuleeritud kulum	-2 455	-2 455	-2 455
Jääkmaksumus	3 437	3 437	3 437
Amortisatsioonikulu	-1 178	-1 178	-1 178
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 892	5 892	5 892
Akumuleeritud kulum	-3 633	-3 633	-3 633
Jääkmaksumus	2 259	2 259	2 259

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 203	11 203		
Muud võlad	491	491		
Muud viitvõlad	491	491		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 694	11 694		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 484	7 484		
Maksuvõlad	638	638		
Muud võlad	2 040	2 040		
Muud viitvõlad	2 040	2 040		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 162	10 162		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 189	37 590
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 189	37 590
Kokku müügitulu	36 189	37 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	36 189	37 590
Kokku müügitulu	36 189	37 590

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	2 843	247
Transpordikulud	10	26
Ostetud teenused	21 043	21 166
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 896	21 439

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	538	2 941
Koolituskulud	1 875	1 788
Pangakulud	315	163
Juriidilised kulud	7	0
Raamatupidamisteenused	780	779
Reklaam	2	0
Külaliste vastuvõtukulud	363	729
Transport	5 438	4 967
Muud	983	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 301	11 367

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

2012	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000

Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi 2013 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Fresh Kinnisvara OÜ (registrikood: 11510313) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	30.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209
Kokku	19 455
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 455
Kokku	19 455

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209
Kokku	19 455
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 455
Kokku	19 455

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	36189	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Haldus Kuubis OÜ	11225280	Vanasilla tee 7B-4, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
OÜ Pankratov&Co	11168961	Pärnu mnt 110-123, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5092894
E-posti aadress	tarmo@sydalinna.ee