

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

.

Freehold Kinnisvara OÜ

Juhatuse ja töötajate töötasud

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	-4	65
Nõuded ja ettemaksed	3 644	244
Kokku käibevara	3 640	309
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	194 782	191 538
Nõuded ja ettemaksed	920 911	920 911
Kokku põhivara	1 115 693	1 112 449
Kokku varad	1 119 333	1 112 758
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 500	2 500
Kokku lühiajalised kohustused	4 500	2 500
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	861 471	861 471
Kokku pikaajalised kohustused	861 471	861 471
Kokku kohustused	865 971	863 971
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	6 391	6 391
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 584	238 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 575	1 529
Kokku omakapital	253 362	248 787
Kokku kohustused ja omakapital	1 119 333	1 112 758

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	3 400	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 069	-1 391
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 331	-1 391
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	3 244	2 919
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 575	1 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 575	1 529

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 331	-1 391
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-1
Kokku korrigeerimised	0	-1
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 400	-33
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 000	1 222
Kokku rahavood äritegevusest	-69	-203
Kokku rahavood	-69	-203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65	268
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-69	-203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	-4	65

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 575	4 575
31.12.2014	2 556	6 391	256	244 159	253 362

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.

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)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 400	3 400	
Ostjatelt laekumata arved	3 400	3 400	
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	924 555	3 644	920 911

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11259178	Tradepluss OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	70	70
11274769	Isketor OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Tradepluss OÜ	190 260	3 244	193 504
Isketor OÜ	0		0
Kokku	190 260	3 244	193 504

Tütarettevõtte Isketor OÜ kahjumiarvestust peetakse bilansiväliselt

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	248 448		248 448	
Pikaajalised laenu intressid	613 023		613 023	
Pikaajalised laenud kokku	861 471		861 471	
Laenukohustused kokku	861 471		861 471	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	861 471	861 471

2013	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	-717 458	-717 459

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
muud	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2015

OÜ Freehold Kinnisvara (registrikood: 10923622) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PEEK	Juhatuse liige	02.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 575
Kokku	244 159
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	244 159
Kokku	244 159

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	3400	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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