

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	1 623	-4
Nõuded ja ettemaksed	1 700	3 644
Kokku käibevara	3 323	3 640
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	198 016	194 782
Nõuded ja ettemaksed	920 911	920 911
Kokku põhivara	1 118 927	1 115 693
Kokku varad	1 122 250	1 119 333
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 478	4 500
Kokku lühiajalised kohustused	4 478	4 500
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	861 471	861 471
Kokku pikaajalised kohustused	861 471	861 471
Kokku kohustused	865 949	865 971
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	6 391	6 391
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 159	239 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 939	4 575
Kokku omakapital	256 301	253 362
Kokku kohustused ja omakapital	1 122 250	1 119 333

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	0	3 400
Mitmesugused tegevuskulud	-295	-2 069
Kokku ärikasum (-kahjum)	-295	1 331
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	3 234	3 244
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 939	4 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 939	4 575

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-295	1 331
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 944	-3 400
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22	2 000
Kokku rahavood äritegevusest	1 627	-69
Kokku rahavood	1 627	-69
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	-4	65
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 627	-69
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 623	-4

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 939	2 939
31.12.2015	2 556	6 391	256	247 098	256 301

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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 700	1 700	
Ostjatelt laekumata arved	1 700	1 700	
Muud nõuded	920 911		920 911
Laenunõuded	261 231		261 231
Intressinõuded	659 680		659 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	922 611	1 700	920 911

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11259178	Tradepluss OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	70	70
11274769	Isketor OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
11259178	3 234	3 234
11274769	0	0
Kokku	3 234	3 234

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	248 448		248 448	
Pikaajalise laenu intressid	613 023		613 023	
Pikaajalised laenud kokku	861 471		861 471	
Laenukohustused kokku	861 471		861 471	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	861	861 471

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
muud	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2016

OÜ Freehold Kinnisvara (registrikood: 10923622) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PEEK	Juhatuse liige	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 939
Kokku	247 098
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	247 098
Kokku	247 098

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