

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	10
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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Fresh Kinnisvara OÜ, reg nr 11510313 on asutatud 12.06.2008 aastal. Tegevusalaks on kinnisvara haldus-ja hooldusteenuse osutamine.

Fresh Kinnisvara OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis.

Fresh Kinnisvara OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on kinnisvara-alaste teenuste osutamise jätkamine ja läbi selle ettevõtte käibe kasvatamine ja kasumi teenimine.

Osanikud on OÜ Haldus Kuubis ja Pankratov &Co.

2015 aasta eest Fresh Kinnisvara OÜ juhatus dividende ei jaota.

Tarmo Pankratov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65	122	2
Nõuded ja ettemaksed	30 072	33 771	3,4
Kokku käibevara	30 137	33 893	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 329	1 081	5
Kokku põhivara	3 329	1 081	
Kokku varad	33 466	34 974	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 052	12 676	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 052	12 676	
Kokku kohustused	11 052	12 676	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 486	19 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116	31	
Kokku omakapital	22 414	22 298	
Kokku kohustused ja omakapital	33 466	34 974	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	73 289	53 302	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 893	-34 116	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 581	-15 349	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 080	-1 178	5
Muud ärikulud	-1 619	-2 628	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	116	31	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	116	31	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116	31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	116	31	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 080	1 178	5
Kokku korrigeerimised	1 080	1 178	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 699	-2 626	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 624	981	6
Kokku rahavood äritegevusest	3 271	-436	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 328	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 328	0	
Kokku rahavood	-57	-436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122	558	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57	-436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65	122	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	19 455	22 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	31	31
31.12.2014	2 556	256	19 486	22 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	116	116
31.12.2015	2 556	256	19 602	22 414

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 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 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 2015.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 õiglasel 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassas	41	88
Pangas	24	34
Kokku raha	65	122

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 503	6 503	
Ostjatelt laekumata arved	6 503	6 503	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 498	1 498	4
Muud nõuded	3 700	3 700	
Laenunõuded	3 700	3 700	
Ettemaksed	18 371	18 371	
Tulevaste perioodide kulud	12 718	12 718	
Muud makstud ettemaksed	5 653	5 653	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 072	30 072	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 163	5 163	
Ostjatelt laekumata arved	5 163	5 163	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	238	238	4
Muud nõuded	17 400	17 400	
Laenunõuded	17 400	17 400	
Ettemaksed	10 970	10 970	
Tulevaste perioodide kulud	10 970	10 970	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 771	33 771	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		70		0
Käibemaks		168		289
Ettemaksukonto jääk	1 498		238	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 498	238	238	289

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-1 178	-1 178	-1 178
31.12.2014			
Soetusmaksumus	5 892	5 892	5 892
Akumuleeritud kulum	-4 811	-4 811	-4 811
Jääkmaksumus	1 081	1 081	1 081
Ostud ja parendused	3 328	3 328	3 328
Muud ostud ja parendused	3 328	3 328	3 328
Amortisatsioonikulu	-1 080	-1 080	-1 080
31.12.2015			
Soetusmaksumus	9 220	9 220	9 220
Akumuleeritud kulum	-5 891	-5 891	-5 891
Jääkmaksumus	3 329	3 329	3 329

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 814	10 814	
Maksuvõlad	238	238	4
Kokku võlad ja ettemaksed	11 052	11 052	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 081	12 081	
Maksuvõlad	289	289	4
Muud võlad	306	306	
Muud viitvõlad	306	306	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 676	12 676	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 289	53 302
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 289	53 302
Kokku müügitulu	73 289	53 302
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	73 289	53 302
Kokku müügitulu	73 289	53 302

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	571	6 474
Transpordikulud	41	2
Ostetud teenused	59 281	27 640
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	59 893	34 116

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 237	992
Lähetuskulud	0	12
Pangakulud	0	180
Juriidilised kulud	0	402
Raamatupidamisteenused	801	783
Reklaam	19	0
Külaliste vastuvõtukulud	665	679
Transport	6 792	12 073
Muud	1 067	228
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 581	15 349

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 619	2 628
Kokku muud ärikulud	1 619	2 628

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2016

Fresh Kinnisvara OÜ (registrikood: 11510313) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116
Kokku	19 602
Katmine	
Kokku	19 602

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116
Kokku	19 602
Katmine	
Kokku	19 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	73289	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Haldus Kuubis OÜ	11225280	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
OÜ Pankratov&Co	11168961	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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