

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	0	2 053
Kokku käibevarad	0	2 053
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	204 504	201 271
Nõuded ja ettemaksed	920 911	920 911
Kokku põhivarad	1 125 415	1 122 182
Kokku varad	1 125 415	1 124 235
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 379	3 878
Kokku lühiajalised kohustised	2 379	3 878
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	861 471	861 471
Kokku pikaajalised kohustised	861 471	861 471
Kokku kohustised	863 850	865 349
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	6 391	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	249 939	247 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 679	2 585
Kokku omakapital	261 565	258 886
Kokku kohustised ja omakapital	1 125 415	1 124 235

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-554	-670
Ärikasum (kahjum)	-554	-670
Muud finantstulud ja -kulud	3 233	3 255
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 679	2 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 679	2 585

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 Toimikonna poolt väljaantud juhendmaterjalid ning üldtunnustatud raamatupidamisest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi 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)

	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	920 911	920 911
Laenunõuded	261 231	261 231
Intressinõuded	659 680	659 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	920 911	920 911
	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	920 911	920 911
Laenunõuded	261 231	261 231
Intressinõuded	659 680	659 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	920 911	920 911

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11259178	Tradepluss OÜ	Eesti	kinnisvara investteeringute haldamine	70	70
11274769	Isketor OÜ	Eesti	kinnisvara investteeringute haldamine	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Tradepluss OÜ	199 993	3 233	203 226
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	199 993	3 233	203 226

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11081131	Pärtle Invest OÜ	Eesti	kinnisvara investteeringute haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Pärtle Invest OÜ	1 278	1 278
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 278	1 278

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised võlad	248 448		248 448	
Pikaajaliste võlgade intressid	613 023		613 023	
Pikaajalised laenud kokku	861 471		861 471	
Laenukohustised kokku	861 471		861 471	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised võlad	248 448		248 448	
Pikaajaliste võlgade intressid	613 023		613 023	
Pikaajalised laenud kokku	861 471		861 471	
Laenukohustised kokku	861 471		861 471	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	861 471	861 471

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
muud	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2018

OÜ Freehold Kinnisvara (registrikood: 10923622) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PEEK	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	249 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 679
Kokku	252 618
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	252 618
Kokku	252 618

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Monteray Holdings	10577114	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
osaühing Pambos Holdings	10575279	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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