

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Fresh Kinnisvara OÜ

registrikood: 11510313

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 110-123

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11313

telefon: +372 5092894

faks: +372 6282391

e-posti aadress: tarmo@sydalinna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

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.

Tarmo Pankratov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 823	144	2
Nõuded ja ettemaksed	32 705	25 345	3
Kokku käibevarad	34 528	25 489	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 682	9 748	4
Kokku põhivarad	8 682	9 748	
Kokku varad	43 210	35 237	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	69 040	32 169	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	69 040	32 169	
Kokku kohustised	69 040	32 169	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256	19 602	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 898	-19 346	
Kokku omakapital	-25 830	3 068	
Kokku kohustised ja omakapital	43 210	35 237	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	110 801	108 870	8
Muud äritulud	0	5 511	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 547	-96 453	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 674	-23 625	10
Tööjõukulud	-26 764	-12 001	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 066	-913	
Muud ärikulud	-1 368	-664	
Ärikasum (kahjum)	-28 618	-19 275	
Intressikulud	-280	-71	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 898	-19 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 898	-19 346	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fresh Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. 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 2016.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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 algsest 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

Põhivarade 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassas	1 788	87
Pangas	35	57
Kokku raha	1 823	144

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 407	2 407
Ostjatelt laekumata arved	2 407	2 407
Ettemaksed	30 298	30 298
Tulevaste perioodide kulud	30 298	30 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 705	32 705
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 647	9 647
Ostjatelt laekumata arved	9 647	9 647
Ettemaksed	15 698	15 698
Tulevaste perioodide kulud	15 698	15 698
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 345	25 345

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	7 332	7 332	7 332
Muud ostud ja parendused	7 332	7 332	7 332
Amortisatsioonikulu	-913	-913	-913
31.12.2016			
Soetusmaksumus	16 552	16 552	16 552
Akumuleeritud kulum	-6 804	-6 804	-6 804
Jääkmaksumus	9 748	9 748	9 748
Amortisatsioonikulu	-1 066	-1 066	-1 066
31.12.2017			
Soetusmaksumus	16 552	16 552	16 552
Akumuleeritud kulum	-7 870	-7 870	-7 870
Jääkmaksumus	8 682	8 682	8 682

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60 993	60 993
Võlad töövõtjatele	1 792	1 792
Maksuvõlad	5 057	5 057
Muud võlad	1 198	1 198
Muud viitvõlad	1 198	1 198
Kokku võlad ja ettemaksed	69 040	69 040
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 692	28 692
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	3 277	3 277
Kokku võlad ja ettemaksed	32 169	32 169

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 407	78
Üksikisiku tulumaks	1 217	817
Sotsiaalmaks	2 277	2 187
Kohustuslik kogumispension	46	84
Töötuskindlustusmaksed	110	111
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 057	3 277

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 801	108 870
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 801	108 870
Kokku müügitulu	110 801	108 870
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	110 801	108 870
Kokku müügitulu	110 801	108 870

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	9 111	19 298
Transpordikulud	113	33
Ostetud teenused	82 323	77 122
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	91 547	96 453

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	2 374	4 971
Lähetuskulud	215	0
Raamatupidamisteenused	1 165	780
Reklaam	13	0
Külaliste vastuvõtukulud	0	602
Transport	14 150	15 402
Muud	757	1 870
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 674	23 625

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	19 511	8 153
Sotsiaalmaksud	7 253	3 848
Kokku tööjõukulud	26 764	12 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2018

Fresh Kinnisvara OÜ (registrikood: 11510313) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	13.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 898
Kokku	-28 642
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-28 642
Kokku	-28 642

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 898
Kokku	-28 642
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-28 642
Kokku	-28 642

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	110801	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 (Lihtomand)
OÜ Pankratov&Co	11168961	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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