

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Fresh Kinnisvara OÜ

registrikood: 11510313

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 110-123
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11313

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5092894

faks:

e-posti aadress: tarmo@sydalinna.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal oli Fresh Kinnisvara OÜ müügitulu 752 639 krooni, mis on kasvanud võrreldes 2009. aastaga 81%.

Fresh Kinnisvara OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2010. aasta puhaskasum oli 129 tuhat krooni.

Investeeringud

2010. aastal investeeris Fresh Kinnisvara OÜ 92 tuhat krooni Kombipesuri aparati.

Personal

Fresh Kinnisvara OÜ-l oli aruande perioodil kaks palgalist töötajat.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Osanikud

Fresh Kinnisvara OÜ osanikud on võrdsetes osades OÜ Haldus Kuubis ja Pankratov&Co OÜ.

Dividendide jaotamine

2010. aasta eest Fresh Kinnisvara OÜ juhatus dividende ei jaota.

Tarmo Pankratov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	187 657	159 302	2
Nõuded ja ettemaksed	115 093	73 462	3,4
Kokku käibevara	302 750	232 764	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	90 649	0	5
Kokku põhivara	90 649		
Kokku varad	393 399	232 764	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	86 162	54 778	6-8
Kokku lühiajalised kohustused	86 162	54 778	
Kokku kohustused	86 162	54 778	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 986	50 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 251	85 623	
Kokku omakapital	307 237	177 986	
Kokku kohustused ja omakapital	393 399	232 764	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	752 639	413 728	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-390 453	-174 947	11
Mitmesugused tegevuskulud	-131 532	-52 336	12
Tööjõukulud	-100 375	-100 900	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 536	0	5
Muud ärikulud	0	-15	
Ärikasum (-kahjum)	128 743	85 530	
Finantstulud ja -kulud	508	93	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	129 251	85 623	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 251	85 623	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	128 743	85 530	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 536	0	5
Kokku korrigeerimised	1 536	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 631	-55 290	3-4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 384	46 325	6-8
Kokku rahavood äritegevusest	120 032	76 565	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-92 185	0	5
Laekunud intressid	508	93	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-91 677	93	
Kokku rahavood	28 355	76 658	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 302	82 644	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 355	76 658	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	187 657	159 302	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000		52 363	92 363
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	85 623	85 623
Muutused reservides	0	2 000	-2 000	
31.12.2009	40 000	2 000	135 986	177 986
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			129 251	129 251
31.12.2010	40 000	2 000	265 237	307 237

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 Eesti kroonides.

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 2010.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 10 000 krooni. 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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja nõukogu liikmed. Seotud isikutega tehingud ei olnud.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	170 532	101 543
Arvelduskontod	17 125	57 759
Kokku raha	187 657	159 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	98 520	53 462	
Ostjatelt laekumata arved	98 520	53 462	4
Muud nõuded	0	15 000	
Laenunõuded			
Ettemaksed	11 573	0	
Rendi ettemaks	5 000	5 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	115 093	73 462	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	98 520	53 462
Kokku nõuded ostjate vastu	98 520	53 462

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	92 185	92 185	92 185
Amortisatsioonikulu	-1 536	-1 536	-1 536
31.12.2010			
Soetusmaksumus	92 185	92 185	92 185
Akumuleeritud kulum	-1 536	-1 536	-1 536
Jääkmaksumus	90 649	90 649	90 649

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	74 762	30 644	
Võlad töövõtjatele	2 729	13 719	8
Maksuvõlad	8 671	10 415	7
Kokku võlad ja ettemaksed	86 162	54 778	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 173	3 368
Üksikisiku tulumaks	254	649
Sotsiaalmaks	2 872	5 744
Kohustuslik kogumispension	120	126
Töötuskindlustusmaksed	252	528
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 671	10 415

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasu	2 729	5 672
Puhkusereserv	0	8 047
Kokku võlad töövõtjatele	2 729	13 719

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	752 639	413 728
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	752 639	413 728
Kokku müügitulu	752 639	413 728
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	752 639	413 728
Kokku müügitulu	752 639	413 728

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	31 130	25 810
Ostetud teenused	359 323	149 137
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	390 453	174 947

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	78 070	25 905
Mitmesugused bürookulud	17 983	63
Koolituskulud	15 705	0
Pangakulud	1 949	968
Juriidilised kulud	0	2 750
Raamatupidamisteenused	12 000	7 200
Reklaam	5 825	10 000
Külaliste vastuvõtukulud	0	5 450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	131 532	52 336

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	74 070	64 002
Sotsiaalmaksud	34 352	30 020
Haigushüvitis	0	380
Puhkusereserv	-8 047	6 498
Kokku tööjõukulud	100 375	100 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	450	
Intressitulu laenudelt	450	0
Muud finantstulud ja -kulud	58	93
Kokku finantstulud ja -kulud	508	93

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Eurole üleminekul tuleb aruande lisas avalikustada arvestusvaluuta ja esitusvaluuta muutmise põhjus näiteks järgnevalt: 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Fresh Kinnisvara OÜ (registrikood: 11510313) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 251
Kokku	265 237
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	129 251
Kokku	129 251

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 251
Kokku	265 237
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	265 237
Kokku	265 237

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	752639	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Haldus Kuubis OÜ	11225280	Vanasilla tee 7B-4, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
OÜ Pankratov&Co	11168961	Pärnu mnt 110-123, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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