

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ FREDA

registrikood: 10474236

tänavatalu nimi, Mõisavahe 29-11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 50707

maakond: Tartu maakond

telefon: 56499935

faks:

e-posti aadress: aivar@andresearendus.ee

veebilehe aadress: www.andresearendus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Freda asutati 1998. aasta oktoobris põhitegevusega marketingi- ja finantsalased konsultatsioonid. 2001. aastal alustati kinnisvara arendustegevusega. 2004.aastal soetati transpordimaa Tartumaale Luunja valda, millele rajatati arenduspiirkonnale vajalikud kommunikatsioonid (vee- ja kanalisatsiooni varustuse trassid, elektrikaablid, gaasitrass, sidekanalid, teed jms).

2009 aasta lõpuks on individuaalkruntide kommunikatsioonidest oluline osa arendusest müüdud ja müüdud on ka teed koos tänavavalgustusega Luunja vallale

2009. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 220 tuhat krooni ning brutokasumiks kujunes 25 tuhat krooni.

	2009	2008
käibe kasv %	-13,3 %	-7,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,6	1,29
ROA	1,65 %	-10 %

Järgneval majandusaastal kavandatakse järgmise etapi detailplaneeringu kehtestamiseni jõuda.

Ettevõttes on 1 töötaja. Juhatusele ei ole tasusid makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Freda tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Automaatika finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Freda on jätkuvalt tegutsev. Ettevõtte omakapital on seisuga 31.12.2009 negatiivne. Ettevõtte omanikud on bilansi kuupäeva järgselt otsustanud omakapitali taastada täiendava sissemaksega.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	127 342	59 058	
Finantsinvesteeringud	51 515	37 513	2
Nõuded ja ettemaksed	1 268 884	1 634 673	3
Kokku käibevara	1 447 741	1 731 244	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	90 017	4 824 225	5
Kokku põhivara	90 017	4 824 225	
Kokku varad	1 537 758	6 555 469	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	72 132	6
Võlad ja ettemaksed	903 589	1 263 329	7
Kokku lühiajalised kohustused	903 589	1 335 461	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 093 832	5 705 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 093 832	5 705 000	
Kokku kohustused	1 997 421	7 040 461	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	1 290	1 290	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-530 282	126 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 329	-657 051	
Kokku omakapital	-459 663	-484 992	
Kokku kohustused ja omakapital	1 537 758	6 555 469	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	220 432	254 436	9
Muud äritulud	187 136		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 977	-1 441	
Mitmesugused tegevuskulud	-145 621	-131 682	
Tööjõukulud	-61 997	-43 145	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-237 168	-284 771	5
Muud ärikulud	-4 411 459	-400 705	
Ärikasum (-kahjum)	-4 581 654	-607 308	
Finantstulud ja -kulud	4 606 983	-49 743	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 329	-657 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 329	-657 051	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 581 654	-607 308
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	237 168	284 770
Kasum (kahjum) põhivara müügist	4 413 259	400 705
Muud korrigeerimised	4 606 983	38 728
Kokku korrigeerimised	9 257 410	724 203
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	365 789	-111 461
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 043 043	-54 032
Laekunud intressid		5 418
Muud rahavood äritegevusest	-17 500	-55 161
Kokku rahavood äritegevusest	-18 998	-98 341
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-105 340
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	83 782	170 000
Laekunud dividendid	3 500	3 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	87 282	68 160
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		80 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		80 100
Kokku rahavood	68 284	49 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 058	9 139
Raha ja raha ekvivalentide muutus	68 284	49 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 342	59 058

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	1 290	4 000	126 769	172 059
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-657 051	-657 051
31.12.2008	40 000	1 290	4 000	-530 282	-484 992
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				25 329	25 329
31.12.2009	40 000	1 290	4 000	-504 953	-459 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Freda 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, krooni täpsusega.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt

komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
rajatised	10 aastat
muu materiaalne põhivara	5 aastat
kontori ja arvutustehnika	3 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2007	79 735	79 735
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-42 222	-42 222
31.12.2008	37 513	37 513
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	14 002	14 002
31.12.2009	51 515	51 515

Ettevõtte bilansis kajastatud aksiad on noteeritud OMX Tallinna Börsil, turuhind on määratud 31.12 börsi sulgemishinnaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	6 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 122	64 756
Muud nõuded	25 455	288 065
Ettemaksed	1 212 307	1 281 852
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 268 884	1 634 673

Ettemaksetena on kajastatud kinnisvara arendusega seotud edasimüüdavad liitumistasud (elektrienergia, gaasi ja vee- ning kanalisatsiooni liitumistasud)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	25 122		64 756	
Üksikisiku tulumaks		782		234
Sotsiaalmaks		1 650		
Töötuskindlustusmaksed		210		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 122	2 642	64 756	234

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	450 439	5 644 161		74 016	6 168 616
Akumuleeritud kulum		-535 750		-61 221	-596 971
Jääkmaksumus	450 439	5 108 411		12 795	5 571 645
Ostud ja parendused		80 000		28 056	108 056
Amortisatsioonikulu		-267 875		-16 896	-284 771
Müügid		-671 418			-671 418
Muud muutused		100 713			100 713
31.12.2008					
Jääkmaksumus	450 439	4 349 831		23 955	4 824 225
Amortisatsioonikulu		-223 229	-6 165	-7 774	-237 168
Müügid	-450 439	-4 972 744			-5 423 183
Muud muutused		926 142			926 142
31.12.2009					
Jääkmaksumus	0	80 000	-6 165	16 181	90 016

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Ehitised	83 782	170 000
Kokku	83 782	170 000

muude muutuste all on kajastatud müüdud põhivara akumuleerunud kulum

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
investeeringulaen	1 093 832	0	1 093 832	
Pikaajalised laenud kokku	1 093 832		1 093 832	
Laenukohustused kokku	1 093 832		1 093 832	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
investeeringulaen	5 777 132	72 132	5 705 000	
Pikaajalised laenud kokku	5 777 132	72 132	5 705 000	
Laenukohustused kokku	5 777 132	72 132	5 705 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	161 555	393 694
Võlad töövõtjatele	21 846	3 333
Maksuvõlad	2 642	234
Muud võlad	112 261	91 347
Saadud ettemaksed	605 285	774 721
Kokku võlad ja ettemaksed	903 589	1 263 329

Detailsem maksuvõlgade sisu on toodud lisas 4

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	220 432	254 436
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	220 432	254 436
Kokku müügitulu	220 432	254 436
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
finantsnõustamine	82 000	85 000
liitumistasude müügitulu	138 432	169 436
Kokku müügitulu	220 432	254 436

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	46 250	32 267
Sotsiaalmaksud	15 263	10 780
töötuskindlustuskulu	484	98
Kokku tööjõukulud	61 997	43 145

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	21 847	2 167

Aruande digitaalallkirjad

OÜ FREDA (registrikood: 10474236) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LÄÄNE	Juhatuse liige	05.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-530 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 329
Kokku	-504 953
Jaotamine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	850 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-459 663
Kokku	390 337
Osakapitali sissemakse on teostatud ülekursiga 2010 aastal.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	82000	37.20%	Jah
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	138432	62.80%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Lääne	36607062724	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5089896
Faks	+372 6091540
E-posti aadress	aivar@andresearendus.ee