

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Fret Kinnisvara

registrikood: 11075113

tänavatalu nimi, Siili 36

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50104

telefon: +372 5065495

e-posti aadress: anuliina@hotmail.ee

Sisukord

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 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Osakapital	11
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

OÜ Fret Kinnisvara põhitegevuseks oli 2012.a. aruandeaastal Tartu linnas Siili tänava elamurajooni kinnisvara korrashoid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Fret Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Fret Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ühing;

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	76 767	78 538
Nõuded ja ettemaksed	2 903	2 890
Kokku käibevara	79 670	81 428
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	54 805	54 805
Kokku põhivara	54 805	54 805
Kokku varad	134 475	136 233
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	0	38
Kokku lühiajalised kohustused	0	38
Kokku kohustused	0	38
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 639	135 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 720	-2 265
Kokku omakapital	134 475	136 195
Kokku kohustused ja omakapital	134 475	136 233

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused tegevuskulud	-2 748	-4 683
Ärikasum (kahjum)	-2 748	-4 683
Finantstulud ja -kulud	1 028	2 418
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 720	-2 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 720	-2 265

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 748	-4 683
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	415
Kokku korrigeerimised	0	415
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13	-1 636
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-38	-26
Laekunud intressid	1 028	2 419
Kokku rahavood äritegevusest	-1 771	-3 511
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-4 459
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 459
Kokku rahavood	-1 771	-7 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 538	86 508
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 771	-7 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 767	78 538

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	135 904	138 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 265	-2 265
31.12.2011	2 556	133 639	136 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 720	-1 720
31.12.2012	2 556	131 919	134 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ Fret Kinnisvara 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

1.jaanuaril 2011.a. ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2012.a. raamatu-pidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei toimunud. Perioodid on omavahel võrreldavad

Raha

Raha

Rahana kajastatakse hoiuseid Nordea pangas, Danske pangas ja Swedbank AS-is

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Maveter OÜ-buldooseri kasut., ääre kivide paigald. 30.09., 31.10., 31.12.07	45,00
Tref-teemasinate kasut. 30.09., 31.10.07	8346,00
Omandi OÜ- krundipiirid 31.08., 13.10.	134,00
AS Tref – laaduri kasut. ja Siili tn. väljaehitamiskulud	6968,00
Alion Est PL OÜ-plekkaed paigaldus	317,00
Selmet Invest OÜ- transportteenus	288,00
Sojax OÜ-kaevetööd	256,00
Toner Projekt OÜ-paadisilla rajamise projekt	2940,00
Klaas OÜ-transporditeenus	637,00
Kagumerk OÜ- pinnasetööd	5012,00
Greeny OÜ heakorratööd	21607,00
AS Vesi- sadevee kanalisats. ehitamine Siili 48	1790,00
Greeny OÜ- mullatööd ja planeerimine Siili 48	2007,00
AS Tref - ekskavaatori teenus	200,00
Ropka Betoon - laaduri kasutamine	32,00
Greeny OÜ - muru rajamine	4187,00
AS Veevärk - pinnavee analüüs	39,00

Kokku 54805,00

Siin kajastatakse veel müümata kruntidele tehtud investeeringud, nagu katastriüksuste jagamine, tänava märkimistööd, projektide tellimised, tänavavalgustus ja sideliinide ehitused jne.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	23 763	26 124
Tähtajalised hoiused	53 004	52 414
Kokku raha	76 767	78 538

Raha jääk pangakontodel võrdub vastava raamatupidamiskonto jäägiga ja pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Swedbank AS 8009.-

Danske pank 11564.-

Nordeapank 4190.-

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 903	2 890
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 903	2 890

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4
OÜ Fret Kinnisvara osanike nimekiri 2012.a.majandusaasta aruande kinnitamise seisuga, s.o. 22.märts 2013.a. 1.Vaino Vald, elukoht Siili 36, Tartu Isikukood: 35007272712 Liikmeks astumise aeg: 11.11.2004.a. Osade nimiväärtus: 639.- Eur-i 2.Guido Kruusmaa, elukoht Siili 34, Tartu Isikukood:35205062711 Liikmeks astumise aeg: 11.11.2004.a. Osade nimiväärtus: 639.- EUR-i 3.Andres Gailit, elukoht Siili 42, Tartu Isikukood 35508072755 Liikmeks astumise aeg: 11.11.2004.a. Osade nimiväärtus: 639.- EUR-i 4.Tarvi Kliimask, elukoht Siili 38, Tartu Isikukood: 37001230316 Liikmeks astumise aeg: 11.11.2004.a. Osade nimiväärtus: 639.- EUR-i		

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	2 748	4 683
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 748	4 683

Pangateenused 8
Raamatupidamisteenused 409
Reklaamikulud 360
Greeny OÜ- niitmisteenus 360
Vike-SM OÜ- niitmisteenus 996
Reginett OÜ- murutraktori hooldus 81
Vesi AS- ekskavaatori tööd 180
Tref AS- teehöövli kasutamine 120
Ropka Betooni- vundamendi blokk+veoteenus 234

Kokku 2748

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.a. töötasu kellelegi ei makstud.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 028	2 418
Kokku finantstulud ja -kulud	1 028	2 418

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Fret Kinnisvara
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 903	0	2 890	38

OÜ FRET KINNISVARA ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL NR.4

Tartu, Siili 36

22.03.2013.a.

Koosolekust võtsid osa osanikud . Andres Gailit,Tarvi Kliimask,Guido Kruusmaa,Vaino Vald.

Koosolekut juhatab Vaino Vald ja protokollib Tarvi Kliimask

Päevakord:

2012.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

Otsustati:

Kinnitada 2012.a. majandusaasta aruanne esitatud kujul.
 Eelnevate aastate kasum jätta jaotamata, dividende mitte maksta.

Otsus vastu võetud hääletage 4:0

Koosoleku juhataja: Vaino Vald

Protokollija. Tarvi Kliimask

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011.a. ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni.Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2013

OÜ Fret Kinnisvara (registrikood: 11075113) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAINO VALD	Juhatuse liige	16.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 720
Kokku	131 919
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	131 919
Kokku	131 919

OÜ Fret Kinnisvara üldkoosoleku protokoll nr.4 22.03.2013.a.

Tehti ettepanek katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumist, kasum jätta jaotamata, dividende mitte maksta.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 720
Kokku	131 919
Katmine	
Kokku	131 919

OÜ Fret Kinnisvara üldkoosoleku protokoll nr. 4 22.03.2013.a.

Otsustati:

Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumist, kasum jätta jaotamata, dividende mitte maksta.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Gailit	35508072775	Siili 42, Tartu linn, Tartu maakond, 50104, Eesti	639 EUR
Vaino Vald	35007272712	Siili 36, Tartu linn, Tartu maakond, 50104, Eesti	639 EUR
Tarvi Kliimask	37001230316	Siili 38, Tartu linn, Tartu maakond, 50104, Eesti	639 EUR
Guido Kruusmaa	35205062711	Siili 34, Tartu linn, Tartu maakond, 50104, Eesti	639 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065495
E-posti aadress	anuliina@hotmail.ee