

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

OÜ Fret Kinnisvara põhitegevuseks oli 2011.a. aruandeaastal Tartu linnas Siili tänava elamurajooni kinnisvara arendus ja hooldus.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	78 538	86 508
Nõuded ja ettemaksed	2 890	1 255
Kokku käibevara	81 428	87 763
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	54 805	50 346
Materiaalne põhivara	0	415
Kokku põhivara	54 805	50 761
Kokku varad	136 233	138 524
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	38	64
Kokku lühiajalised kohustused	38	64
Kokku kohustused	38	64
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 904	138 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 265	-2 724
Kokku omakapital	136 195	138 460
Kokku kohustused ja omakapital	136 233	138 524

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused tegevuskulud	-4 683	-2 745
Ärikasum (kahjum)	-4 683	-2 745
Finantstulud ja -kulud	2 418	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 265	-2 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 265	-2 724

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 683	-2 745
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	415	552
Kokku korrigeerimised	415	552
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 636	-1 148
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26	0
Laekunud intressid	2 419	21
Kokku rahavood äritegevusest	-3 511	-3 320
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 459	-3 796
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 459	-3 796
Kokku rahavood	-7 970	-7 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 508	93 624
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 970	-7 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 538	86 508

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	138 628	141 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 724	-2 724
Muud muutused omakapitalis	0		0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ Fret Kinnisvara 2011.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. 2011.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, Sampo pangas ja Swedbank AS-is

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Maveter OÜ-buldooseri kasut., ääre kivide paigald. 30.09., 31.10., 31.12.07 44,74

Tref-teemasinate kasut. 30.09., 31.10.07 8346,48

Omandi OÜ- krundipiirid 31.08., 13.10. 134,21

AS Tref – laaduri kasut. ja Siili tn. väljaehitamiskulud 6968,29

Alion Est PL OÜ-plekkaed paigaldus 316,36

Selmet Invest OÜ- transportteenus 287,60

Sojax OÜ-kaevetööd 255,65

Toner Projekt OÜ-paadisilla rajamise projekt 2939,84

Klaas OÜ-transporditeenus 637,52

Kagumerk OÜ- pinnasetööd 5011,95

Greeny OÜ heakorratööd 21607,19

AS Vesi- sadevee kanalisats. Ehitamine Siili 48 1789,53

Greeny OÜ- mullatööd ja planeerimine Siili 48 2006,83

AS Tref - ekskavaatori teenus 45,00

Ropka Betoon - laaduri kasutamine 31,96

Greeny OÜ - muru rajamine 4187,50

AS Tref - ekskavaatori transport 154,94

AS Veevärk - pinnavee analüüs 39,05

Kokku 54804,72

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	26 124	54 552
Tähtajalised hoiused	52 414	31 956
Kokku raha	78 538	86 508

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 890	1 254
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 890	1 254

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	38	64
Kokku võlad ja ettemaksed	38	64

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Fret Kinnisvaral puuduvad tööjõukulud.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2 418	0
Kokku finantstulud ja -kulud	2 418	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Fret Kinnisvara
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 890	38	1 254	64

OÜ FRET KINNISVARA ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL NR.1

Tartu, Teguri 55

30.05.2012.a.

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

Koosolekut juhatab Vaino Vald ja protokollib Tarvi Kliimask

Päevakord:

2011.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

Otsustati:

Kinnitada 2011.a. majandusaasta aruanne esitatud kujul.

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 ümberarvestusestkursierinevusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Fret Kinnisvara (registrikood: 11075113) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAINO VALD	Juhatuse liige	05.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 265
Kokku	133 639
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	133 639
Kokku	133 639

OÜ Fret Kinnisvara osanike üldkoosoleku protokoll nr.1 28.05.2012.a.

Otsustati:

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

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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