

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ T.R.E.C.

registrikood: 11572975

tänava/talu nimi, Tähe 127A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50113

telefon: +372 5178363, +372 5029963

e-posti aadress: jaan@markoil.ee, rainer.loo@mail.ee

Sisukord

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

T.R.E.C. OÜ loodi 2009.aastal.

Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud.

2009.a. soetati kinnisvarainvesteeringud, millest osa realiseeriti, büroopinnad on välja renditud ning ülejäänud ootavad soodsat realiseerimissituatsiooni. 2012.aastal tegeldi edasi omandatud kinnisvara haldamisega ja välja rentimisega. 2012.aastal toimus ka kinnisvara müüki ca 55 tuh.euro eest.

Järgneval majandusaastal jätkatakse tegevust samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 502	2 339	
Nõuded ja ettemaksed	106 939	160 822	2
Kokku käibevara	118 441	163 161	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	975 514	922 181	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 185 030	3 240 030	6
Materiaalne põhivara	22 197	30 521	7
Kokku põhivara	4 182 741	4 192 732	
Kokku varad	4 301 182	4 355 893	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	301 369	223 702	9
Kokku lühiajalised kohustused	301 369	223 702	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	654 341	809 341	8
Kokku pikaajalised kohustused	654 341	809 341	
Kokku kohustused	955 710	1 033 043	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	11
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 301 761	3 454 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 622	-152 973	
Kokku omakapital	3 345 472	3 322 850	
Kokku kohustused ja omakapital	4 301 182	4 355 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	47 914	49 456	12
Muud äritulud	161 653	100 169	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 130	-169 785	14
Mitmesugused tegevuskulud	-83 298	-55 467	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 324	-8 324	7
Muud ärikulud	-2 481	-2 070	
Ärikasum (kahjum)	87 334	-86 021	
Finantstulud ja -kulud	-64 712	-66 952	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 622	-152 973	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 622	-152 973	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	87 334	-86 021	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 324	8 324	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-157 620	-91 105	6,13
Kokku korrigeerimised	-149 296	-82 781	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70 476	52 238	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-854	-14 900	9
Kokku rahavood äritegevusest	7 660	-131 464	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-166 111	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	212 620	319 387	6
Antud laenud	-58 058	-186 667	5
Antud laenude tagasimaksed	1 932	10 000	5
Laekunud intressid	9	26 477	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	156 503	3 086	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 725	414 398	8
Saadud laenude tagasimaksed	-170 725	-287 953	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-155 000	126 445	
Kokku rahavood	9 163	-1 933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 339	4 272	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 163	-1 933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 502	2 339	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	19 173	1 917	3 454 732	3 475 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-152 973	-152 973
Muud muutused omakapitalis	-1		2	1
31.12.2011	19 172	1 917	3 301 761	3 322 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 622	22 622
31.12.2012	19 172	1 917	3 324 383	3 345 472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ T.R.E.C. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes esitades arvnäitajad täiseurodes. Ettevõttes kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, s.h. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Ärituludes ja –kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega. Muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse finantstuludes ja –kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid ostjate vastu, muid lühiajalisi nõudeid (laenud) ja maksude ettemakseid.

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja lootusetud nõuded on kajastatud ettevõtte muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena ning tulu muude ärituludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes on põhivarana kajastatud need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot 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, määrares 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu põhivara	5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa on kindlad. Ettevõtte kajastab eraldistes väljakuulutatud dividendide tulumaksu kohustust. Eraldi vähendatakse vastavalt teostatud dividendide väljamaksetele tekkiva tulumaksu kohustuse võrra.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigi seadustega kooskõlas.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapooltest omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ T.R.E.C. seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) punktis b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulude arvestamisel lähtutakse kulude ja tulude vastavusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	103 052	103 052			3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 102	27 102			4
Muud nõuded	952 639	30 458	922 181		5
Laenunõuded	176 667		176 667		
Intressinõuded	3 692	3 692			
Viitlaekumised	772 280	26 766	745 514		
Ettemaksed	210	210			
Muud makstud ettemaksed	210	210			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 083 003	160 822	922 181		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	43 101	43 101			3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 712	5 712			4
Muud nõuded	1 033 430	57 916	975 514		5
Laenunõuded	232 793	2 793	230 000		
Intressinõuded	17 492	17 492			
Viitlaekumised	783 145	37 631	745 514		
Ettemaksed	210	210			
Muud makstud ettemaksed	210	210			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 082 453	106 939	975 514		

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	43 101	103 052	
Kokku nõuded ostjate vastu	43 101	103 052	

	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvas tunnistatud nõuded	12	552	15
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-12	-552	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	566	36
Ettemaksukonto jääk	5 146	27 066
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 712	27 102

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	232 793	2 793	230 000	
Intressinõuded	17 492	17 492		
Viitlaekumised	783 145	37 631	745 514	
Kokku muud nõuded	1 033 430	57 916	975 514	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	176 667		176 667	
Intressinõuded	3 692	3 692		
Viitlaekumised	772 280	26 766	745 514	
Kokku muud nõuded	952 639	30 458	922 181	

Antud laenu alusvaluuta on EUR, intress 6% ja tagastustähtaeg 2016.a.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2010	
Soetusmaksumus	3 351 941
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	3 351 941
Ostud ja parendused	166 111
Müügid	-278 022
31.12.2011	
Soetusmaksumus	3 240 030
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	3 240 030
Müügid	-55 000
31.12.2012	
Soetusmaksumus	3 185 030
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	3 185 030

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 580	34 479
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	66 365	169 785
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	212 620	369 127

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	55 494	55 494
Akumuleeritud kulum	-16 649	-16 649
Jääkmaksumus	38 845	38 845
Amortisatsioonikulu	-8 324	-8 324
31.12.2011		
Soetusmaksumus	55 494	55 494
Akumuleeritud kulum	-24 973	-24 973
Jääkmaksumus	30 521	30 521
Amortisatsioonikulu	-8 324	-8 324
31.12.2012		
Soetusmaksumus	55 494	55 494
Akumuleeritud kulum	-33 297	-33 297
Jääkmaksumus	22 197	22 197

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	654 341		654 341		12	EEK	2015
Pikaajalised laenud kokku	654 341		654 341				
Laenukohustused kokku	654 341		654 341				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	809 341		809 341		12%	EEK	2015
Pikaajalised laenud kokku	809 341		809 341				
Laenukohustused kokku	809 341		809 341				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 328	5 328		
Muud võlad	218 374	218 374		
Intressivõlad	218 374	218 374		
Kokku võlad ja ettemaksed	223 702	223 702		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 474	4 474		
Muud võlad	296 895	296 895		
Intressivõlad	296 895	296 895		
Kokku võlad ja ettemaksed	301 369	301 369		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 626 263	2 608 391
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	698 120	693 370
Maksuameti nõue	0	476 189
Kokku tingimuslikud kohustused	3 324 383	3 777 950

maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit bilansipäeva seisuga.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	19 172	19 172
Osade arv (tk)	2	2

Osakapital koosneb kahest osast nominaalväärtusega 19172 eurot. Osade suurus on vastavalt 9586 eurot ja 9586 eurot. Osade eest on tasutud rahas. Põhikirja järgselt on osakapitali miinimumsuuruseks 19172 eurot ja maksimumsuuruseks 76688 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	47 914	49 456	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 914	49 456	
Kokku müügitulu	47 914	49 456	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara müük			
Renditulu	27 580	34 479	6
Muud rendiga seotud tulud	20 334	14 977	
Kokku müügitulu	47 914	49 456	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	157 620	91 105
Muud	4 033	9 064
Kokku muud äritulud	161 653	100 169

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	28 130	169 785
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	28 130	169 785

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	42 157	10 382	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	12	552	3
Notaritasud	31 475	2 573	
Muud	9 654	41 960	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 298	55 467	

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	13 809	30 169
Intressikulud	-78 521	-97 121
Kokku finantstulud ja -kulud	-64 712	-66 952

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Proovikivi OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		906 754		983 233
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	247 492		180 359	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		44 483		44 483

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			11 000	166 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 333	0	4 725	4 725
2011	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	176 667	0	414 398	287 953

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2013

OÜ T.R.E.C. (registrikood: 11572975) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER LOO	Juhatuse liige	18.03.2013
JAAN SOOMETS	Juhatuse liige	19.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ T.R.E.C. osanikele

Oleme auditeerinud OÜ T.R.E.C. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ T.R.E.C. finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

20.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ T.R.E.C. (registrikood: 11572975) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	20.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 301 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 622
Kokku	3 324 383

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 301 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 622
Kokku	3 324 383

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47914	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing PROOVIKIVI	10842467		9586 EUR
osaühing Dorpat Grupp	10626723	Tammsaare 4-50	9586 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5178363
Mobiiltelefon	+372 5029963
E-posti aadress	rainer.loo@mail.ee
E-posti aadress	jaan@markoil.ee