

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ FACTE GRUPP

registrikood: 10674981

tänava/talu nimi, Pärnu mnt. 141 pk 59
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 5068248

e-posti aadress: tarvotrei@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11

Tegevusaruanne

Osaühing Facte Grupi põhitegevusks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

2013. majandusaasta netokäiveks oli 45 635 eurot.

2013. majandusaasta lõppes puhaskasumiga.

Töötajaid majandusaastal ei olnud.

Osaühingu juhatusele tasusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 274	32 949	2
Nõuded ja ettemaksed	1 556	2 198	
Kokku käibevara	35 830	35 147	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	277 695	281 530	5
Kokku põhivara	277 695	281 530	
Kokku varad	313 525	316 677	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 675	2 508	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 675	2 508	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	277 696	281 530	
Kokku pikaajalised kohustused	277 696	281 530	
Kokku kohustused	279 371	284 038	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 996	2 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 302	27 672	
Kokku omakapital	34 154	32 639	
Kokku kohustused ja omakapital	313 525	316 677	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	45 635	47 577
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 271	-16 310
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 835	-3 835
Kokku ärikasum (-kahjum)	26 529	27 432
Muud finantstulud ja -kulud	89	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 618	27 432
Tulumaks	-5 316	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 302	27 432

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	26 529	27 432
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 835	3 835
Muud korrigeerimised	-2 511	0
Kokku korrigeerimised	1 324	3 835
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-629	-396
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-673	-841
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 316	-4 200
Kokku rahavood äritegevusest	21 235	25 830
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	16
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-20 000	-20 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	85	240
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-3 835
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 915	-23 595
Kokku rahavood	1 325	2 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 949	30 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 325	2 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 274	32 949

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 600	-9 075	256	36 717	30 498
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		9 075		-9 075	0
Vigade parandamise mõju	0		0		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 600	0	256	27 642	30 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		0	22 141	22 141
Makstud dividendid				-20 000	-20 000
31.12.2012	2 600	0	256	29 783	32 639
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 600		256	29 783	32 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)				21 301	21 301
Makstud dividendid	0		0	-20 000	-20 000
Muud muutused omakapitalis				214	214
31.12.2013	2 600		256	31 298	34 154

Täpsem informatsioon omakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Facte Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2013 ja lõppes 31. detsembril 2013

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Facte Grupp OÜ raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipist. Aruandes kajastatud 2013. a andmed on olulises osas võrreldavad aruandeaasta andmetega. Bilansis kajastuvad nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse.

Muudatused raamatupidamise toimikonna juhendites ei mõjutanud ettevõtte arvestuspõhimõtteid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab otseselt seonduvaid tehingu tasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse languses. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on hoonestusõiguse lepingu alusel 36 aastat.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina välja-makstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	34 274	32 949
Kokku raha	34 274	32 949

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 556	2 198
Kokku nõuded ostjate vastu	1 556	2 198

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	238	0	495
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	238	0	495

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	322 115	322 115
Akumuleeritud kulum	-36 750	-36 750
Jääkmaksumus	285 365	285 365
Amortisatsioonikulu	-3 835	-3 835
31.12.2012		
Soetusmaksumus	322 115	322 115
Akumuleeritud kulum	-40 585	-40 585
Jääkmaksumus	281 530	281 530
Amortisatsioonikulu	-3 835	-3 835
31.12.2013		
Soetusmaksumus	322 115	322 115
Akumuleeritud kulum	-44 420	-44 420
Jääkmaksumus	277 695	277 695

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 635	47 577
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 900	10 902

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 437	1 437		
Maksuvõlad	238	238		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 675	1 675		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 013	2 013		
Maksuvõlad	495	495		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 508	2 508		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	4	4
Osanike nimekiri seisuga 31.12.2013 1. Nimi Oliver Veiksar Isikukood 35203130213 Aadress Vainu 3a, Tallinn Osade suurus 1 300 2. Nimi Aime Trei Isikukood 43905180276 Aadress Tallinn Osade suurus 637 3. Nimi Siiri Trei Isikukood 46511030279 Aadress Tallinn Osade suurus 221 4. Nimi Tarvo Trei Isikukood 36704220310 Aadress Tallinn Osade suurus 442		

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda vähemalt 1/20 kinnitatud aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2013 moodustas 31 298(31. detsember 2012: 29 783) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 22 978 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 8 320 eurot. Seisuga 31. detsember 2012 maksti dividendidena välja 20 000 eurot, millega kaasnes tulumaks summas 5 316 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2014

OÜ FACTE GRUPP (registrikood: 10674981) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO TREI	Juhatuse liige	27.01.2014
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 302
Kokku	31 298
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 302
Kokku	31 298
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45635	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aime Trei	43906180276	Eesti	637 EUR
Oliver Veiksar	35203130213	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1300 EUR
Siiri Trei	46511030279	Eesti	221 EUR
Tarvo Trei	36704220310	Nõmme tee 88, Tallinn, Harju maakond, Eesti	442 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068248
E-posti aadress	tarvotrei@hotmail.ee