

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Muud ärikulud	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. 2013.aastal tegeldi edasi omandatud kinnisvara haldamisega ja välja rentimisega. 2013.aastal toimus ka kinnisvara müüki ca 290 tuh.euro eest.

Järgneval majandusaastal jätkatakse tegevust samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 849	11 502	
Nõuded ja ettemaksed	79 091	106 939	2
Kokku käibevara	120 940	118 441	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 012 796	975 514	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 859 799	3 185 030	6
Materiaalne põhivara	13 873	22 197	7
Kokku põhivara	3 886 468	4 182 741	
Kokku varad	4 007 408	4 301 182	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	357 779	301 369	9
Kokku lühiajalised kohustused	357 779	301 369	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	481 341	654 341	8
Kokku pikaajalised kohustused	481 341	654 341	
Kokku kohustused	839 120	955 710	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	11
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 324 383	3 301 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-177 184	22 622	
Kokku omakapital	3 168 288	3 345 472	
Kokku kohustused ja omakapital	4 007 408	4 301 182	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	50 384	47 914	12
Muud äritulud	1 810	161 653	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 309	-28 130	14
Mitmesugused tegevuskulud	-110 919	-83 298	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 324	-8 324	7
Muud ärikulud	-39 584	-2 481	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	-132 942	87 334	
Intressikulud	-57 761	-78 521	
Muud finantstulud ja -kulud	13 519	13 809	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-177 184	22 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-177 184	22 622	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-132 942	87 334	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 324	8 324	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	35 231	-157 620	6,13,16
Kokku korrigeerimised	43 555	-149 296	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 978	70 476	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 351	-854	9
Kokku rahavood äritegevusest	-88 760	7 660	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	290 000	212 620	6
Antud laenud	0	-58 058	5
Antud laenude tagasimaksed	2 107	1 932	5
Laekunud intressid	0	9	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	292 107	156 503	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	137 600	15 725	8
Saadud laenude tagasimaksed	-310 600	-170 725	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-173 000	-155 000	
Kokku rahavood	30 347	9 163	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 502	2 339	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 347	9 163	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 849	11 502	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-177 184	-177 184
31.12.2013	19 172	1 917	3 147 199	3 168 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ T.R.E.C. 2013. 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.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga 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.

Raha

Raha ekvivalentina 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. kasssas 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

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete 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.

Individaalselt 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

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamaks, kas õiglase väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaalus juhtkond järgmisi aspekte:

- Usaldusväärsus - Kuna kinnisvaraobjekt asub kohas, kus aktiivne turg puudub, siis on usaldusväärse õiglase väärtuse leidmine keerulisem. Mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele ja seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud.

- Kasu aruande lugejatele - kes on aruande tarbijad ja millist infot nad vajavad? Juhul, kui ettevõtte on mitmeid omanikke, kellest osa ei puutu jooksvalt kokku ettevõtte finantsinfoga, on õiglase väärtuse hindamine olulisem. Samuti võivad ettevõtte varade õiglase väärtuse vastu põhjendatud huvi tunda teised aruande kasutajad - näiteks võlausaldajad, tarnijad ja kliendid. Kuna ettevõtte on kaks omanikku, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

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, 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastata

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 kasuliku 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 objektil 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 eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa on kindlad. Ettevõtte kajastab eraldistes väljakuulutatud dividendide tulumaksu kohustust. Eraldise vähendatakse vastavalt teostatud dividendide väljamaksetele tekkiva tulumaksu kohustuse võrra.

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 kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	80 528	43 246	37 282		3
Ostjatelt laekumata arved	80 528	43 246	37 282		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 938	3 938			4
Muud nõuded	1 007 211	31 697	975 514		
Laenunõuded	230 686	686	230 000		
Intressinõuded	31 011	31 011			
Viitlaekumised	745 514		745 514		
Ettemaksed	210	210			
Muud makstud ettemaksed	210	210			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 091 887	79 091	1 012 796		

	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		
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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	43 246	43 101	
Kokku nõuded ostjate vastu	43 246	43 101	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	12	15
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	-12	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 575	566
Ettemaksukonto jääk	2 363	5 146
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 938	5 712

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	230 686	686	230 000	
Intressinõuded	31 011	31 011		
Viitlaekumised	745 514		745 514	
Kokku muud nõuded	1 007 211	31 697	975 514	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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	

Antud laenu alusvaluuta on EUR, intress 6% ja tagastustähtaeg 2016.a.
Viitlaekumiste all kajastatakse pikaajalisi ostetud nõudeid.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
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
Müügid	-325 231
31.12.2013	
Soetusmaksumus	2 859 799
Jääkmaksumus	2 859 799

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 574	27 580
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 496	66 365
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	290 000	212 620

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-8 324	-8 324
31.12.2013		
Soetusmaksumus	55 494	55 494
Akumuleeritud kulum	-41 621	-41 621
Jääkmaksumus	13 873	13 873

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	481 341		481 341		12	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	481 341		481 341				
Laenukohustused kokku	481 341		481 341				
	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				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 071	3 071		
Muud võlad	354 656	354 656		
Intressivõlad	354 656	354 656		
Saadud ettemaksed	52	52		
Muud saadud ettemaksed	52	52		
Kokku võlad ja ettemaksed	357 779	357 779		

	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)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 486 287	2 626 263
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	660 912	698 120
Kokku tingimuslikud kohustused	3 147 199	3 324 383

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 384	47 914
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 384	47 914
Kokku müügitulu	50 384	47 914
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük		
Renditulu	28 574	27 580
Muud rendiga seotud tulud	21 810	20 334
Kokku müügitulu	50 384	47 914

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	157 620
Muud	1 810	4 033
Kokku muud äritulud	1 810	161 653

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	26 309	28 130
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 309	28 130

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	14 289	42 157	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	12	3
Notaritasud	96 028	31 475	
Muud	602	9 654	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	110 919	83 298	

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	35 231	0
Muud	4 353	2 481
Kokku muud ärikulud	39 584	2 481

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		791 515		906 754
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	261 011		247 492	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		44 483		44 483

2013	Saadud laenud		Saadud laenude tagasimaksed	
Emaettevõtja	137 600		310 600	
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2014

OÜ T.R.E.C. (registrikood: 11572975) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER LOO	Juhatuse liige	28.02.2014
JAAN SOOMETS	Juhatuse liige	03.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ T.R.E.C. osanikele

Oleme auditeerinud OÜ T.R.E.C. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17 on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvnaõtjate 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 31.12.2013 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

05.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ T.R.E.C. (registrikood: 11572975) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	05.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 324 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-177 184
Kokku	3 147 199

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 324 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-177 184
Kokku	3 147 199

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50384	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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