

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ FREDA

registrikood: 10474236

tänava/talu nimi, Küti tee 5

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5089896

faks: +372 6091540

e-posti aadress: aivar@andresearendus.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Freda asutati 1998. aasta põhitegevusega marketingi- ja finantsalased konsultatsioonid. 2001. aastal alustati kinnisvara arendustegevusega. 2004.aastal soetati transpordimaa Tartumaale Luunja valda, millele rajatati arenduspiirkonnale vajalikud kommunikatsioonid (vee- ja kanalisatsiooni varustuse trassid, elektrikaablid, gaasitrass, sidekanalid, teed jms).

2009 aasta lõpuks oli individuaalkruntide kommunikatsioonidest oluline osa arendusest müüdud ja müüdud on ka teed koos tänavavalgustusega Luunja vallale. Müümata on veel ridamajade ja ärimaa kommunikatsioonid. Jätkatakse finantsalaste konsultatsioonidega.

Järgneva etapi detailplaneeringu kehtestamine on võtnud prognoositust oluliselt rohkem aega kuna üldplaneeringu osa on kehtestamata.

Ettevõttes on 1 töötaja. Juhatusel ei ole tasusid makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 301	257	
Finantsinvesteeringud	1 319	869	2
Nõuded ja ettemaksed	73 725	80 756	3
Varud	54 439	46 336	
Kokku käibevara	130 784	128 218	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	16 397	13 525	5
Kokku põhivara	16 397	13 525	
Kokku varad	147 181	141 743	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	24 543	21 919	6
Kokku lühiajalised kohustused	24 543	21 919	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 909	69 909	
Kokku pikaajalised kohustused	69 909	69 909	
Kokku kohustused	94 452	91 828	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Ülekurss	53 768	53 768	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 305	-17 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 814	10 621	
Kokku omakapital	52 729	49 915	
Kokku kohustused ja omakapital	147 181	141 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	20 387	7 136	7
Muud äritulud	0	17 020	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 391	-1 063	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 973	-5 654	
Tööjõukulud	-4 301	-2 580	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 073	-1 633	
Muud ärikulud	0	-1 831	
Ärikasum (kahjum)	2 649	11 395	
Finantstulud ja -kulud	165	-774	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 814	10 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 814	10 621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 649	11 395
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 073	1 633
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	774
Kokku korrigeerimised	2 073	2 407
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 474	459
Varude muutus	8 103	-5 831
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 775	-15 714
Laekunud intressid	165	0
Kokku rahavood äritegevusest	741	-7 284
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 946	-5 698
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 946	-5 698
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 249	1 941
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 249	1 941
Kokku rahavood	1 044	-11 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	257	11 298
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 044	-11 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 301	257

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	54 325	82	256	-17 745	39 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)					10 621	10 621
Emiteeritud osakapital	640	-54 325	53 686			1
Muud muutused omakapitalis					-181	-181
31.12.2011	3 196		53 768	256	-7 305	49 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)					2 814	2 814
31.12.2012	3 196		53 768	256	-4 491	52 729

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Freda raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, euro täpsusega.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvarad ja -kohustused

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

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eur 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantsskuludeks ja kohustuse vähendamiseks. Finantsskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

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

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	1 201	1 201
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-332	-332
31.12.2011	869	869
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	450	450
31.12.2012	1 319	1 319

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud Tallinna börsil noteeritud aktaid

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	758			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 757			
Ettemaksed	71 210			
Tulevaste perioodide kulud	71 090			
Muud makstud ettemaksed	120			
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 725			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 201			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0			
Ettemaksed	77 601			
Tulevaste perioodide kulud	77 481			
Muud makstud ettemaksed	120			
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 802			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 757		0	103
Üksikisiku tulumaks		35		35
Sotsiaalmaks		106		106
Töötuskindlustusmaksed		9		13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 757	150		257

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	5 113	13 630	13 630	18 743
Akumuleeritud kulum		-5 218	-5 218	-5 218
Jääkmaksumus	5 113	8 412	8 412	13 525
Ostud ja parendused		4 946	4 946	4 946
Amortisatsioonikulu		-2 074	-2 074	-2 074
31.12.2012				
Soetusmaksumus	5 113	18 576	18 576	23 689
Akumuleeritud kulum		-7 292	-7 292	-7 292
Jääkmaksumus	5 113	11 284	11 284	16 397

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 566			
Võlad töövõtjatele	823			
Maksuvõlad	150			
Muud võlad	16 004			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 543			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 307			
Võlad töövõtjatele	2 859			
Maksuvõlad	257			
Muud võlad	14 496			
Kokku võlad ja ettemaksed	21 919			

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 387	7 136
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 387	7 136
Kokku müügitulu	20 387	7 136
Müügitulu tegevusalade lõikes		
liitumistasude müügitulu	8 333	0
rent	6 660	6 356
finantsarvestus teenus	5 394	780
Kokku müügitulu	20 387	7 136

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 200	1 920
Sotsiaalmaksud	1 056	634
töötuskindlustus	45	27
Kokku tööjõukulud	4 301	2 581
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 301	2 580

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.10.2014

OÜ FRED A (registrikood: 10474236) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LÄÄNE	Juhatuse liige	16.10.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 814
Kokku	-4 491
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumist	4 491
Kokku	4 491

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	5394	26.46%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	14993	73.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Lääne	36607062724	Eesti	3196 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5089896
Faks	+372 6091540
E-posti aadress	aivar@andresearendus.ee