

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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).

Individaalkruntide kommunikatsioonidest on oluline osa müüdud ja müüdud on ka teed koos tänavavalgustusega Luunja vallale. Müümata on veel osa ridamajade kommunikatsioonidest.

Jätkatakse finantsalaste konsultatsioonidega ning projektide juhtimisega.

Järgneva etapi detailplaneeringu kehtestamine ja sellest lähtuvate kommunikatsioonide rajamine on võtnud prognoositust oluliselt rohkem aega kuna Luunja valla üldplaneeringu osa on senini kehtestamata.

Ettevõttes on 1 töötaja. Juhatusele ei ole juhtimistasusid makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	199 917	165
Finantsinvesteeringud	1 386	1 298
Nõuded ja ettemaksed	45 382	69 943
Nõuded ostjate vastu	0	999
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	610
Muud nõuded	45 382	68 334
Kokku varud	0	57 520
Müügiks ostetud kaubad	0	57 520
Kokku käibevarad	246 685	128 926
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 000	1 000
Materiaalsed põhivarad	4 756	7 606
Kokku põhivarad	5 756	8 606
Kokku varad	252 441	137 532
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	30 968	6 130
Võlad ja ettemaksed	16 786	13 978
Võlad töövõtjatele	4 237	1 078
Maksuvõlad	1 180	0
Muud võlad	11 346	12 893
Muud saadud ettemaksed	23	7
Kokku lühiajalised kohustised	47 754	20 108
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	39 409	85 409
Kokku pikaajalised kohustised	39 409	85 409
Kokku kohustised	87 163	105 517
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Registreerimata osakapital	54 325	54 325
Ülekurs	82	82
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 204	-23 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 263	-1 284
Kokku omakapital	165 278	32 015
Kokku kohustised ja omakapital	252 441	137 532

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	223 551	7 901
Muud äritulud	3 242	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-80 651	-103
Mitmesugused tegevuskulud	-2 929	-1 363
Tööjõukulud	-7 225	-4 282
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 850	-3 749
Ärikasum (kahjum)	133 138	-1 596
Muud finantstulud ja -kulud	125	312
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	133 263	-1 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 263	-1 284

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. Aastaaruanne on koostatud lähtudes lühendatud väikeettevõtte aruande nõuetest. 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 -kohustised

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 äritulu 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 või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulu või -kuluna.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on 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.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast 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.

Varudena kajastatakse arendamisjärgus maad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
kontori inventaar ja tehnika	3-10 aastat
masinad ja seadmed	5 aastat

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 finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	217 540	4 240
Soome	6 011	3 661
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	223 551	7 901
Kokku müügitulu	223 551	7 901
Müügitulu tegevusalade lõikes		
finantsarvestus	1 540	2 240
kasutusrent	1 000	2 000
kinnisvaraarendus	215 000	0
konsultatsioonid	6 011	3 661
Kokku müügitulu	223 551	7 901

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 400	3 200
Sotsiaalmaksud	1 825	1 082
Kokku tööjõukulud	7 225	4 282
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 225	4 282

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2017

OÜ FREDa (registrikood: 10474236) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LÄÄNE	Juhatuse liige	20.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 263
Kokku	108 059
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 059
Kokku	108 059

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	215000	96.17%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	8551	3.83%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Lääne	36607062724		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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