

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ T.R.E.C.

registrikood: 11572975

tänava/talu nimi, Tähe tn 127a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50113

telefon: +372 5178363, +372 5029963

e-posti aadress: jaan@markoil.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud ärikulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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. 2018.aastal lähtudes turusituatsioonist aktiivset majandustegevust ei toimunud.

Järgneval majandusaastal jätkatakse tegevust samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 547	72 693	
Nõuded ja ettemaksed	617 675	454 189	2
Kokku käibevarad	664 222	526 882	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	782 647	899 706	2
Kokku põhivarad	782 647	899 706	
Kokku varad	1 446 869	1 426 588	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	7
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 405 499	2 578 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 281	-1 172 583	
Kokku omakapital	1 446 869	1 426 588	
Kokku kohustised ja omakapital	1 446 869	1 426 588	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	8 537	8
Muud äritulud	0	145	
Mitmesugused tegevuskulud	-20	-72 227	9
Muud ärikulud	0	-1 122 824	11
Ärikasum (kahjum)	-20	-1 186 369	
Intressitulud	20 301	19 846	
Intressikulud	0	-6 060	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 281	-1 172 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 281	-1 172 583	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ T.R.E.C. 2018. 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 osapoolele 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

Rahalähendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi, 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 laekuv 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 akumuleeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamiseks, kas õiglane 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

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 kulum.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustuseks 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. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldi, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

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 20/80. 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 ärioludele 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Muud nõuded	502 151	502 151	
Laenunõuded	377 254	377 254	
Intressinõuded	124 897	124 897	
muud nõuded	898 168	115 521	782 647
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 400 322	617 675	782 647

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	363	363	
Muud nõuded	455 306	338 306	117 000
Laenunõuded	350 254	233 254	117 000
Intressinõuded	105 052	105 052	
muud nõuded	898 226	115 520	782 706
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 353 895	454 189	899 706

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	0	37 192
lühiajalised nõuded	0	0
pikaajalised nõuded	0	37 192
Kokku nõuded ostjate vastu	0	37 192

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		0	362
Ettemaksukonto jääk	3		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3		363

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	377 254	377 254				
juriidiline isik	233 254	233 254		6%	EUR	2019
juriidiline isik	117 000	117 000		5%	EUR	2019
juriidiline isik	27 000	27 000		1%	EUR	2019
Intressinõuded	124 897	124 897				
Kokku muud nõuded	502 151	502 151				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	350 254	233 254	117 000			
juriidiline isik	233 254	233 254		6%	EUR	2018
juriidiline isik	117 000		117 000	5%	EUR	2019
Intressinõuded	105 052	105 052				
Kokku muud nõuded	455 306	338 306	117 000			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2016	
Soetusmaksumus	1 773 735
Jääkmaksumus	1 773 735
Müügid	-682 000
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 091 735
31.12.2017	
Soetusmaksumus	0
Jääkmaksumus	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		7 337
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		1 200
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		682 000

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	19 172	19 172
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast nominaalväärtusega 19172 eurot. Osade suurused on vastavalt 9586 eurot ja 9586 eurot. Osade eest on tasutud rahas. Põhikirja järgselt on osakapitali miinimumsuuruseks 19172 eurot ja maksimumsuuruseks 76688 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	8 537
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	8 537
Kokku müügitulu	0	8 537
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	0	7 337
Muud rendiga seotud tulud	0	1 200
Kokku müügitulu	0	8 537

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	20	130
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	35 733
Õigusabi kulud	0	4 093
Muud	0	32 271
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20	72 227

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 091 735
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	30 000
Muud	0	1 089
Kokku muud ärikulud	0	1 122 824

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	0	-6 060
Kokku intressikulud	0	-6 060

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	20 301	19 846
Kokku intressitulud	20 301	19 846

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaattevõtja nimetus	Proovikivi OÜ
---	---------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja				0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 694	0	319 699	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				0

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
juriidiline isik	27 000	0%	EUR	2019
juriidiline isik				

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Proovikivi OÜ		59 890	12%	EUR	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
juriidiline isik		15 000	1%	EUR	2017
juriidiline isik	104 690	155 690	1%	EUR	2017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

OÜ T.R.E.C. (registrikood: 11572975) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SOOMETS	Juhatuse liige	01.06.2020
RAINER LOO	Juhatuse liige	01.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 405 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 281
Kokku	1 425 780

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 405 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 281
Kokku	1 425 780

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Dorpat Grupp	10626723		9586 EUR (Lihtomand)
Järva Jaamad OÜ	11082248	Paide linn, Järva maakond, Eesti	9586 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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