

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ FREDA

registrikood: 10474236

tänava/talu nimi, Möisavahe 29-11
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50707

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	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Freda asutati 1998. aasta oktoobris 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, elektri kaablid, gaasitrass, sidekanalid, teed jms).

2009 aasta lõpuks on individuaalkruntide kommunikatsioonidest oluline osa arendusest müüdud ja müüdud on ka teed koos tänavavalgustusega Luunja vallale

	2009	2010
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,6	3,3
ROA (puhaskasum /omakapital*100)	-5,5%	36,8 %

Järgneva etapi detailplaneeringu kehtestamine on võtnud prognoositust oluliselt rohkem aega, kuid kavandame seda järgmisel majandusaastal.

Ettevõttes on 1 töötaja. Juhatusele ei ole tasusid makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	176 775	127 342	
Finantsinvesteeringud	18 789	51 515	2
Nõuded ja ettemaksed	1 267 140	1 268 884	3
Varud	818 115	0	
Kokku käibevara	2 280 819	1 447 741	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	103 997	90 017	5
Kokku põhivara	103 997	90 017	
Kokku varad	2 384 816	1 537 758	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	673 347	903 589	7
Kokku lühiajalised kohustused	673 347	903 589	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 093 832	1 093 832	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 093 832	1 093 832	
Kokku kohustused	1 767 179	1 997 421	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Registreerimata osakapital	850 000	0	
Ülekurss	1 290	1 290	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-504 953	-530 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 300	25 329	
Kokku omakapital	617 637	-459 663	
Kokku kohustused ja omakapital	2 384 816	1 537 758	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	79 000	220 432	9
Muud äritulud	338 872	187 136	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 352	-132 977	
Mitmesugused tegevuskulud	-92 142	-145 621	
Tööjõukulud	-73 920	-61 997	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 770	-237 168	5
Muud ärikulud	0	-4 411 459	
Ärikasum (-kahjum)	205 688	-4 581 654	
Finantstulud ja -kulud	21 612	4 606 983	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	227 300	25 329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 300	25 329	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	205 688	-4 581 654	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 770	237 168	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	4 413 259	
Muud korrigeerimised	0	4 606 983	
Kokku korrigeerimised	10 770	9 257 410	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 744	365 789	
Varude muutus	-818 115	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-230 242	-5 043 043	
Muud rahavood äritegevusest	-10 279	-17 500	
Kokku rahavood äritegevusest	-840 434	-18 998	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-24 750	0	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	83 782	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	64 617	0	2
Laekunud dividendid	0	3 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	39 867	87 282	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	850 000	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	850 000	0	
Kokku rahavood	49 433	68 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 342	59 058	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	49 433	68 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 775	127 342	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000		1 290	4 000	-530 282	-484 992
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					25 329	25 329
31.12.2009	40 000		1 290	4 000	-504 953	-459 663
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					227 300	227 300
Emiteeritud osakapital		850 000				850 000
31.12.2010	40 000	850 000	1 290	4 000	-277 653	617 637

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 Eesti kroonides, krooni täpsusega.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga 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 10 000 krooni 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu materiaalne põhivara	3-5 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.

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.

Lisainformatsioon

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 (kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2008	37 513	37 513
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	14 002	14 002
31.12.2009	51 515	51 515
Müük müügihinnas või lunastamine	-64 617	-64 617
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	21 903	21 903
Muud	9 988	9 988
31.12.2010	18 789	18 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	100	6 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 994	25 122
Muud nõuded	24 739	25 455
Ettemaksed	1 212 307	1 212 307
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 267 140	1 268 884

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	29 994		25 122	
Üksikisiku tulumaks		782		782
Sotsiaalmaks		1 650		1 650
Töötuskindlustusmaksed		210		210
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 994	2 642	25 122	2 642

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Jääkmaksumus	450 439	4 349 831	23 955	4 824 225
Amortisatsioonikulu		-223 229	-13 938	-237 167
Müügid	-450 439	-4 972 744	0	-5 423 183
Muud muutused		926 142	0	926 142
31.12.2009				
Jääkmaksumus	0	80 000	10 017	90 017
Ostud ja parendused		0	24 750	24 750
Amortisatsioonikulu		0	-10 770	-10 770
31.12.2010				
Jääkmaksumus		80 000	23 997	103 997

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Ehitised	0	83 782
Kokku	0	83 782

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
investeeringislaen	1 093 832		1 093 832	
Pikaajalised laenud kokku	1 093 832		1 093 832	
Laenukohustused kokku	1 093 832		1 093 832	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
investeeringislaen	1 093 832	0	1 093 832	
Pikaajalised laenud kokku	1 093 832		1 093 832	
Laenukohustused kokku	1 093 832		1 093 832	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	148 569	161 555
Võlad töövõtjatele	54 279	21 846
Maksuvõlad	2 642	2 642
Muud võlad	201 550	112 261
Saadud ettemaksed	266 307	605 285
Kokku võlad ja ettemaksed	673 347	903 589

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

2010. aastal tehti osakapitali suurendamiseks rahaline sissemakse summas 850 000 krooni, mis on äriregistris seisuga 31.12.2010 registreerimata. Sissemakse tehti ülekursiga

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 000	220 432
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	79 000	220 432
Kokku müügitulu	79 000	220 432
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
finantsnõustamine	13 000	82 000
liitumistasude müügitulu	0	138 432
rent	66 000	0
Kokku müügitulu	79 000	220 432

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	55 000	46 250
Sotsiaalmaksud	18 150	15 263
töötuskindlustuskulu	770	484
Kokku tööjõukulud	73 920	61 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	21 847

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	73 920	61 997

Aruande digitaalallkirjad

OÜ FREDA (registrikood: 10474236) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LÄÄNE	Juhatuse liige	10.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-504 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 300
Kokku	-277 653
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-277 653
Kokku	-277 653

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	66000	83.54%	Jah
Finantsnõustamine	66191	13000	16.46%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Lääne	36607062724	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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