

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Tradepluss

registrikood: 11259178

tänava: Rävala pst 4

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55 05 225

e-posti aadress: toomas.peek@mail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tradepluss OÜ esmakanne teostati äriregistris 01.06.2006.a. sama aasta augustis muudeti tegevusala, nüüdseks on peamine tegevussuund kinnisvara omandamine, haldamine, arendamine ja hooldamine.

2006.a osteti Tallinna kesklinnas kinnistu.

2007.a. on alustatud kinnistu detailplaneeringuga.

2008.a. jätkus kinnistu arendustegevus ja tulu tootev majandustegevus ei alanud.

2010.a. on plaanis jätkata kinnistu arendustegevus.

Juhatuse ja töötajate töötasud

Tradepluss OÜ Juhatus on kolme liikmeline ja aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab **OÜ Tradepluss** 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 10. märtsini 2010.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud

OÜ Tradepluss on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 344	48 576	
Nõuded ja ettemaksed	25 828	16 571	2
Kokku käibevara	67 172	65 147	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	10 216 735	9 933 578	3
Kokku põhivara	10 216 735	9 933 578	
Kokku varad	10 283 907	9 998 725	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		1 712 882	
Võlad ja ettemaksed	4 000	57 837	
Kokku lühiajalised kohustused	4 000	1 770 719	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 144 789	70 000	4,6
Kokku pikaajalised kohustused	2 144 789	70 000	
Kokku kohustused	2 148 789	1 840 719	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	12 849 036	12 849 036	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 731 030	-4 704 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 888	-26 517	
Kokku omakapital	8 135 118	8 158 006	
Kokku kohustused ja omakapital	10 283 907	9 998 725	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused tegevuskulud	-22 893	-26 554
Ärikasum (-kahjum)	-22 893	-26 554
Finantstulud ja -kulud	5	37
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 888	-26 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 888	-26 517

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-22 893	-26 554	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 257	-5 184	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-53 837	-20 585	
Kokku rahavood äritegevusest	-85 987	-52 323	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-101 250	-91 264	3
Laekunud intressid	5	37	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-101 245	-91 227	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	180 000	70 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	180 000	70 000	
Kokku rahavood	-7 232	-73 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 576	122 126	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 232	-73 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 344	48 576	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	12 849 036	-4 704 513	8 184 523
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-26 517	-26 517
31.12.2008	40 000	12 849 036	-4 731 030	8 158 006
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-22 888	-22 888
31.12.2009	40 000	12 849 036	-4 753 918	8 135 118

Osakapital (krooni): 40.000

Osade arv (tükki): 2

Osade nimiväärtused (krooni): 28.000 ja 12.000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tradepluss raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamiseseadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendmaterjalid ning üldtunnustatud raamatupidamis põhimõtted.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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

Kasumiaruanne on esitatud skeem 1 järgi.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Seotud osapooled

2009.a. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikke (osanikke);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	25 828	16 571
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 828	16 571

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid		
31.12.2007				
Soetusmaksumus	9 308 573	363 530	363 530	9 672 103
Akumuleeritud kulum	0			
Jääkmaksumus	9 308 573	363 530	363 530	9 672 103
Ostud ja parendused		91 264	91 264	91 264
Muud ostud ja parendused		91 264	91 264	91 264
Kapitaliseeritud laenukulutused		170 211	170 211	170 211
31.12.2008				
Jääkmaksumus	9 308 573	625 005	625 005	9 933 578
Ostud ja parendused		101 250	101 250	101 250
Muud ostud ja parendused		101 250	101 250	101 250
Kapitaliseeritud laenukulutused		181 907	181 907	181 907
31.12.2009				
Jääkmaksumus	9 308 573	908 162	908 162	10 216 735

Soetatud maa ja ehitised on arvelevõetud soetushinnas ja kulumit arvestatud ei ole. 2007.a. aastal soetatud vara (Maa ja ehitised) on saadud tütarettevõtte ühendamise käigus. Arenguväljaminekud on identifitseeritud kinnistu arendamise kulud, mis osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel.

2007.aastal alustati kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamisega, mida jätkatakse 2010.a-l.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	1 647 200		1 647 200		6
Pikaajaliste laenude intressid	497 589		497 589		6
Pikaajalised laenud kokku	2 144 789		2 144 789		
Laenukohustused kokku	2 144 789		2 144 789		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlad	1 467 200		1 467 200		6
Pikaajaliste laenude intressid	315 682		315 682		6
Pikaajalised laenud kokku	1 782 882		1 782 882		
Laenukohustused kokku	1 782 882		1 782 882		

Pikaajaliste laenude tagasimaksmise tähtaeg saabub 2011.a.

Laenude intressi määr aastas 12%

Intress tasutakse laenutähtpäeval

Laenu intressid on kapitaliseeritud arenguväljaminekutes.

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruande perioodil ei töötanud ettevõttes töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Freehold Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Tradepluss OÜ ei ole arvestatud tegev- ja kõrgemale juhtkonnaletasusid ja muid olulisi soodustusi.

OÜ Tradepluss ei otnud ega osutanud teenuseid seotud osapooltele.

Tradepluss OÜ on pikaajaline laenukohustus omanike ees.

Laenu andja	31.12.2008.a.	2009.a. käive	31.12.2009.a.
70% osalusega omanik	1.248.757	253.366	1.502.123
30% osalusega omanik	534.125	108.541	642.666

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Tradepluss (registrikood: 11259178) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PEEK	Juhatuse liige	30.06.2010
KATRI SUURMANN	Juhatuse liige	30.06.2010
TÕNIS PALTS	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 731 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 888
Kokku	-4 753 918

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5505225
E-posti aadress	toomas.peek@mail.ee