

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Tradent Invest OÜ

registrikood: 11614863

tänava/talu nimi, Kauba 12

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93812

telefon: +372 5048909

faks: +372 4536681

e-posti aadress: meelis@mltransport.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tradent Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal moodustas OÜ Tradent Invest müügitulu 1mln krooni.

Müügitulust moodustas 100% kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu.

Ettevõtte 2010. aasta puhaskasumiks kujunes 706 tuhat krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 285 tuhat krooni, soetades juurde transpordivahendeid.

Personal

Ettevõtte palgalist tööjõudu 2010. aastal kasutanud ei ole. Juhatuse liikmetele oma kohustuste täitmise eest 2010. aastal eraldi tasu makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on plaanis kinnisvara haldamise jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	413 243	14 877	
Nõuded ja ettemaksed	63 105	71 355	2
Kokku käibevara	476 348	86 232	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	37 100 000	37 100 000	
Materiaalne põhivara	488 385	270 069	5
Kokku põhivara	37 588 385	37 370 069	
Kokku varad	38 064 733	37 456 301	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 087 400	111 104	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 087 400	111 104	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	5 068 542	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	5 068 542	
Kokku kohustused	5 087 400	5 179 646	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	31 992 000	31 992 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 655	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	700 678	244 655	
Kokku omakapital	32 977 333	32 276 655	
Kokku kohustused ja omakapital	38 064 733	37 456 301	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	17.03.2009 - 31.12.2009
Müügitulu	1 028 494	290 153
Mitmesugused tegevuskulud	-260 190	-41 885
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-67 235	-3 517
Ärikasum (-kahjum)	701 069	244 751
Finantstulud ja -kulud	-391	-96
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	700 678	244 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	700 678	244 655

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	17.03.2009 - 31.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	701 069	244 751
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	67 235	3 517
Kokku korrigeerimised	67 235	3 517
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 250	-71 355
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-92 246	111 550
Laekunud intressid	65	0
Kokku rahavood äritegevusest	684 373	288 463
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-285 550	-273 586
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-285 550	-273 586
Kokku rahavood	398 823	14 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 877	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	398 823	14 877
Valuutakursside muutuste mõju	-457	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	413 243	14 877

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
17.03.2009	40 000	31 992 000		32 032 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			244 655	244 655
31.12.2009	40 000	31 992 000	244 655	32 276 655
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			700 678	700 678
31.12.2010	40 000	31 992 000	945 333	32 977 333

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Tradent Invest 2010. aasta 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.

OÜ Tradent Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm

Autod ja muud transpordivahendid 15 – 40%

Muu inventar 40%

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	51 214	33 600
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 891	37 755
Kokku Nõuded ja ettemaksed	63 105	71 355

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	11 891	37 755
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 891	37 755

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
17.03.2009		
Soetusmaksumus	34 800 000	34 800 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	34 800 000	34 800 000
Muud muutused	2 300 000	2 300 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	37 100 000	37 100 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	37 100 000	37 100 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	37 100 000	37 100 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	37 100 000	37 100 000

	2010	17.03.2009 - 31.12.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 028 494	233 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	139 494	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Kokku
17.03.2009					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused			273 586	273 586	273 586
Amortisatsioonikulu			-3 517	-3 517	-3 517
31.12.2009					
Soetusmaksumus	0	0	273 586	273 586	273 586
Akumuleeritud kulum	0	0	-3 517	-3 517	-3 517
Jääkmaksumus	0	0	270 069	270 069	270 069
Ostud ja parendused			285 551	285 551	285 551
Amortisatsioonikulu			-67 235	-67 235	-67 235
31.12.2010					
Soetusmaksumus			559 137	559 137	559 137
Akumuleeritud kulum			-70 752	-70 752	-70 752
Jääkmaksumus			488 385	488 385	488 385

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	18 859	75 104
Muud võlad	5 068 541	0
Võlad omanikule	5 068 541	0
Saadud ettemaksed	0	36 000
Kokku võlad ja ettemaksed	5 087 400	111 104

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus		
Aruandeaasta jooksul ettevõtte osakapitalis muutusi toimunud ei ole. Ettevõtte osakapital jaguneb 400 aktsiaks, millest igaühe nimiväärtus 100 krooni.		

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	17.03.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 028 494	233 500
Soome	0	56 653
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 028 494	290 153
Kokku müügitulu	1 028 494	290 153
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	17.03.2009 - 31.12.2009
Parklate tegevus	0	35 000
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	0	56 653
Kinnisvara rendile andmine	1 028 494	198 500
Kokku müügitulu	1 028 494	290 153

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2010. aastal ettevõtte palgalist tööjõudu kasutanud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	21 600	0	33 600	75 104

	2010		17.03.2009 - 31.12.2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	891 039	75 104	225 400

OÜ Tradent Invest on 2010. a. osutanud aktsiaseltsile ML-Transport ruumide ja territooriumi renditeenust summas 275 030,00 krooni ning osaühingule Saare Foods summas 616 009,00 krooni.

Kajastatud summad on brutos.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Tradent Invest alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Tradent Invest OÜ (registrikood: 11614863) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS LONN	Juhatuse liige	13.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tradent Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tradent Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusse piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31.12.2010 koostatud bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringuid summas 37.1 miljonit krooni. Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr 6 kohaselt tuleb õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastada kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses, mille määramisel tuleb kasutada kas professionaalsete hindajate abi või aktiivse turu puudumisel hinnata vara väärtus mõnel muul asjakohasel meetodil. 31.12.2009 ja 31.12.2010 seisuga ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel tuginetud eksperthinnangutele, rakendatud ei ole ka muid alternatiivseid meetodeid. Eksperthinnangu olemasolu võinuks kinnitada vara bilansilise maksumuse õigsust või siis põhjustada vara väärtuse allahindluse vajaduse või ka väärtuse suurendamise vajaduse, mis omakorda võinuks omada mõju finantstulemustele/-seisundile. Eelnevast tulenevalt ei avalda me arvamust eelnimetatud kinnisvarainvesteeringute väärtusele.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Tradent Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeauidiitori number 197

KMRA Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Tammsaare tee 47 Tallinn 11316

13.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Tradent Invest OÜ (registrikood: 11614863) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	13.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	700 678
Kokku	945 333
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Dividendideks	500 000
Kokku	504 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1028494	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Lonn	36806300241	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4536681
Mobiiltelefon	+372 5048909
E-posti aadress	meelis@mltransport.ee