

379593
Harju Maakohus
Registriorikond
SISSE PUNNUD

BETOONI KINNISVARA OÜ
Majandusaasta aruanne 2008/2009

15.09.2009

15

Tõnu Aare

Majandusaasta algus 04. september 2008 ja lõpp 30. juuni 2009

Ärinimi:	BETOONI KINNISVARA OÜ
Äriregistri kood:	11532958
Aadress:	Betooni 18 Tallinn 11415
Telefon:	6059943
Juhatuse liige:	J. Vellerand

Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri 3. Tegevusalade loetelu
---------------------	---

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega.....	11
Lisa 5 Osakapital.....	11
Lisa 6 Realiseerimise netokäive.....	11
Lisa 7 Potentsiaalsed kohustused.....	11
Juhatuse allkirjad 2008/2009.a. majandusaasta aruandele.....	12
2008/2009.a. kasumi jaotamise ettepanek.....	13
Osanike nimekiri	14
Tegevusalade loetelu.....	15

Tegevusaruanne

Betooni Kinnisvara Osaühing moodustati jagunemise teel Universal Industries Osaühingust, mille käigus anti osa Universal Industries Osaühingu varast üle eraldumise teel asutatud osaühingule.

Äriregistrisse kanti Betooni Kinnisvara Osaühing 5. septembril 2008.

Betooni Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

Perioodil 04.09.2008 kuni 30.06.2009.a. oli renditulu 94 200 krooni.

01.07.2009 kuni 30.06.2010.a. käibe plaan rendisummadest on 188 400 krooni.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele töötasu ei makstud. Töötajaid ettevõttel 04.09.2008 kuni 30.06.2009.a. aastal ei olnud.

Tallinn, 31. detsember 2009


.....
Jüri Vellerand
Juhatuse liige

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 toodud Betooni Kinnisvara OÜ 2008/2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Betooni Kinnisvara OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.12.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Betooni Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tallinn, 31. detsember 2009

.....
Jüri Vellerand
Juhatus liige

Juhatus liige

Bilanss

AKTIVA		Lisad	30.06.2009	5.09.2008
Käibevara				
1. Raha ja pangakontod			0	0
2. Nõuded ostjate vastu	Lisa 2		13 250	0
Käibevara kokku			13 250	0
Põhivara				
3. Materiaalne põhivara				
Maa	Lisa 4		3 025 251	3 025 251
Hooned			475 312	487 500
Kokku			3 500 563	3 512 751
Põhivara kokku			3 500 563	3 512 751
AKTIVA KOKKU			3 513 813	3 512 751
PASSIVA				
Omakapital osaühingus				
4. Osakapital nimiväärtuses	Lisa 7		40 000	40 000
Ülekurss			3 472 751	3 472 751
5. Aruandesta kasum (kahjum)			1 062	0
Omakapital osaühingus kokku			3 513 813	3 512 751
PASSIVA KOKKU			3 513 813	3 512 751

Kasumiaruanne**Skeem 1**

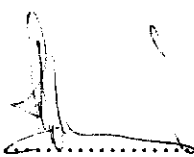
			30.06.2009
Äritulud			
1. Realiseerimise netokäive	Lisa 8		94 200
Äritulud kokku			94 200
Ärikulud			
2. Mitmesugused tegevuskulud			80 950
3. Kulum			
Põhivara kulum			12 188
Kokku ärikulud			93 138
Ärikasum (-kahjum)			1 062
Kasum (-kahjum) majandustegevusest			1 062
Aruandeaasta puhaskasum			1 062

Rahavoogude aruanne

	2008/2009
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
Puhaskasum	1 062
Amortisatsioon (+)	12 188
Kokku	13 250
Korrigeerimised (suurenemine/vähene mine)	
Nõuded ostjatele (-;+)	-13 250
Kokku	-13 250
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU	0
RAHAVOOD KOKKU	0
Raha perioodi alguses	0
Raha perioodi lõpus	0
MUUTUS	0

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Reserv- kapital	Eelm.per-de jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum; -kahjum	Kokku omakapital
04.09.2008	40 000	3 472 751	0	0	0	3 512 751
Aruandeaasta kasum					1 062	1 062
30.06.2009	40 000	3 472 751	0	0	1 062	3 513 813



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Betooni Kinnisvara OÜ 2008/2009. 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.

Betooni Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Majandusaasta algas 4. september 2008 ja lõppes 30. juuni 2009. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel ja amortisatsioonimäärad põhivara liikide lõikes on alljärgnevad:

- maa - ei amortiseerita
- hooned - amortisatsioonimäär 5% aastas.

Põhivarale tehtavad parendustööd, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

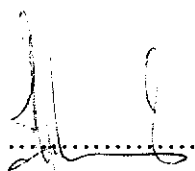
Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele.

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.



Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Betooni Kinnisvara OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimisest ja rahavood finantseerimisest on esitatud otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 30. juuni 2009 ja aruande koostamise kuupäeva 31. detsember 2009 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 9.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuete kogusumma ostjate vastu seisuga 30.06.2009 oli 13 250 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa	Hooned	Kokku
Soetusmaksumus aasta alguses	3 025 251	487 500	3 512 751
Akumuleeritud kulum aasta alguses	0	0	0
Majandusaasta kulum	0	- 12 188	- 12 188
Soetusmaksumus aasta lõpus	3 025 251	475 312	3 500 563
Akumuleeritud kulum aasta lõpus	0	- 12 188	- 12 188
Jääkväärtus 04.09.2008	3 025 251	487 500	3 512 751
Jääkväärtus 30.06.2009	3 025 251	475 312	3 500 563

Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega

Betooni Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a) Betooni Kinnisvara OÜ juhatuse liige J. Vellerand.

b) Betooni Kinnisvara OÜ osanikud Vellerand OÜ ja Leonid Zelikman.

b) eelpool loetletud isikute lähikondlased ja nendega seotud ettevõtted.

Seisuga 30.06.2009 on seotud ettevõtte Universal Industries OÜ vastu nõue 13 250 krooni.

Lisa 5 Osakapital

	Osade arv	Osakapital
Saldo 04.09.2008	2	40 000
Saldo 30.06.2009	2	40 000

Põhikirja kohaselt on Betooni Kinnisvara OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja lubatav maksimumkapitali suurus 160 000 krooni.

Lisa 6 Realiseerimise netokäive

Betooni Kinnisvara OÜ realiseerimise netokäive kokku oli 94 200 krooni, millest siseturu käive moodustas 100%, s.o. 94 200 krooni (EMTAK 68201 Kinnisvaraalane tegevus - enda kinnisvara üürileandmine).

Lisa 7 Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.06.2009 moodustas 1 062 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 223 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 839 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009/2010. aasta kasumiaruandes kajastatava kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2009.

Juhatus allkirjad 2008/2009.a. majandusaasta aruandele

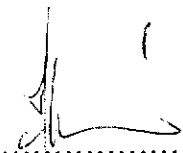
Betooni Kinnisvara OÜ juhatus on koostanud 2008/2009.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek, osanike nimekiri ja tegevusalade loetelu.

Juhatus

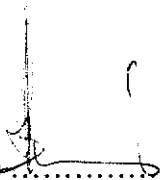
Juhatus

Jüri Vellerand

31.12.2009


.....

Juhatus


.....

2008/2009.a. kasumi jaotamise ettepanek

Osaühingu juhatus teeb ettepaneku 2008/2009.a. kasum jagada alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2008/2009.a.lõpus 0 krooni

2008/2009.a. aruandeaasta kasum 1 062 krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 30.06.2009 1 062 krooni

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada ja moodustada reservkapital 1 062 krooni

Jaotama kasumi jääk pärast 2008/2009.a. majandusaasta aruande kinnitamist

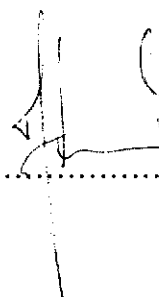
0 krooni

Juhatus

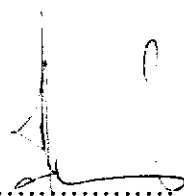
Juhatuses liige

Jüri Vellerand

31.12.2009



Juhatuses liige



Osanike nimekiri

Vellerand OÜ	Rõõmu 4 Tallinn	Reg.kood 10405666	1 osa nimiväärtusega 36 000 krooni	Osade omandamise aeg 04.09.2008
Leonid Zelikman	Vahtramäe tee 3 Tallinn	sünniaeg: 19.04.1947	1 osa nimiväärtusega 4 000 krooni	Osade omandamise aeg 04.09.2008

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 04.08.2008-30.06.2009 tegevusalad	Summa
Kinnisvaraalne tegevus – enda kinnisvara üürile andmine	94 200
Kokku	94 200

**Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.07.2009.-
30.06.2010**

Kinnisvaraalne tegevus – enda kinnisvara üürile andmine