

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 21.04.2009

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

Ärinimi: Osaühing Pluss Kinnisvara

Registrikood: 11639277

Tänavanimi, maja ja korteri number: Veerenni 1-3

Linn: Tallinn

Postisihthumber: 10134

Maakond: Harju maakond

E-posti aadress: pillelutter@hotmail.com

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 Raha	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Muud võlad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Pluss Kinnisvara alustas majandustegevusega 2009.aastal.

Lõppenud majandusaasta ettevõtlustulu saadi põhiliselt kinnisvara ja finantsinvesteeringutest.

2009.aasta puhaskasum oli 932 291 krooni.

2009.aastal OÜ Pluss Kinnisvara juhatuse liikme tasu ei makstud.

2010.aastal on plaanis jätkata ja arendada sama tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Pluss Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 29.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Pluss Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	21.04.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31	40 000	2
Kokku käibevara	31	40 000	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 075 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	300 000	0	4
Kokku põhivara	1 375 000	0	
Kokku varad	1 375 031	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	402 740	0	5, 8
Kokku pikaajalised kohustused	402 740	0	
Kokku kohustused	402 740	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	932 291	0	
Kokku omakapital	972 291	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	1 375 031	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	21.04.2009 - 31.12.2009
Mitmesugused tegevuskulud	-372
Muud ärikulud	-2 340
Ärikasum (-kahjum)	-2 712
Finantstulud ja -kulud	935 003
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	932 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	932 291

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	21.04.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 712	
Laekunud intressid	3	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 709	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-300 000	4
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-140 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-440 000	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	402 740	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	402 740	
Kokku rahavood	-39 969	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 969	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
21.04.2009	40 000	0	40 000
21.04.2009	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	932 291	932 291
31.12.2009	40 000	932 291	972 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pluss Kinnisvara 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontosid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju [1] all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte

3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted)

4. Tütarettevõtted

5. Sidusettevõtted

[1] Kontrolli või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	21.04.2009
Arvelduskontod	31	40 000
Kokku raha	31	40 000

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			20.04.2009	31.12.2009
Avesta Haldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	100	100
EKK Investments OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
Kraft Invest OÜ	Eesti	Muu laenu andmine, v. pandimajad	50	50

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
20.04.2009	0	
Ostud ja parendused	300 000	
31.12.2009	300 000	

Lisa 5 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	402 740	0	402 740	0	8
Kokku muud võlad	402 740	0	402 740	0	

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	21.04.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtus on 100 krooni.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

2009. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	402 740

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Pluss Kinnisvara (registrikood: 11639277) 21.04.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE LUTTER	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	932 291
Kokku	932 291
Jaotamine	
Kokku	932 291
OÜ PLuss Kinnisvara juhatus teeb osanike üldkoosolkul ettepaneku jaotada 2009.a puhaskasum summas 932 291 alljärgnevalt: jaotamata kasum 932 291 krooni.	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pille Lutter	47202080264	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pillelutter@hotmail.com