

364/28

Tradepluss OÜ  
112 59 178

Harju maakohus  
Registriasakond

SISSE TULNUD

9.12.2009

Eve Uibo

.....

**2008.a. majandusaasta aruanne**

**01.01.-31.12.2008.**

**Ärinimi**

**TRADEPLUSS OÜ**

**Äriregistri nr.**

**112 59 178**

**Postiaadress:**

**Rävala 4, 10143 Tallinn**

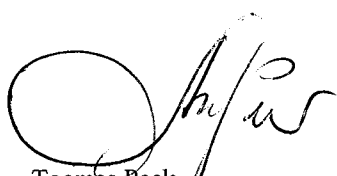
**Põhitegevusala**

**Kinnisvaratehingud ja -arendus**

**Lisatud**

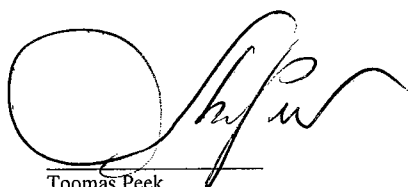
üle 10% hääleõigusega osakute omanike  
nimekiri aastaaruande  
kinnitamise kuupäeva seisuga

Eesti majanduse tegevuse tegevusalade klassifikaator 2008.a. nr.68329

  
Toomas Peek  
Juhatuse liige

## SISUKORD

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE                                     | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                       |    |
| JUHATUSE DEKLARATSIOON                             | 4  |
| BILANSS                                            | 5  |
| KASUMIARUANNE                                      | 6  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE                                | 7  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE                       | 7  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD                 |    |
| Lisa nr.1 Rakendatud raamatupidamise põhimõtted    | 8  |
| Lisa nr.2 Materiaalne põhivara                     | 8  |
| Lisa nr.3 Võlad ja ettemaksed                      | 8  |
| Lisa nr.4 Muud pikaajalised võlad                  | 9  |
| Lisa nr.5 Osakapital                               | 9  |
| Lisa nr.6 Tehingud seotud osapooltega I            | 9  |
| KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK                          | 10 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE | 11 |



Toomas Peek  
Juhatuses liige

## 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.

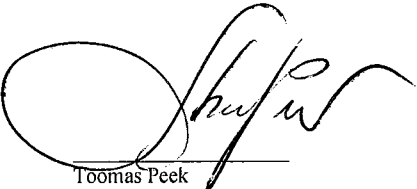
2009.a. on plaanis jätkata kinnistu arendustegevust.

## Juhatuse ja töötajate töötasud

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



Toomas Peek  
Juhatuse liige



Toomas Peek  
Juhatuse liige

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

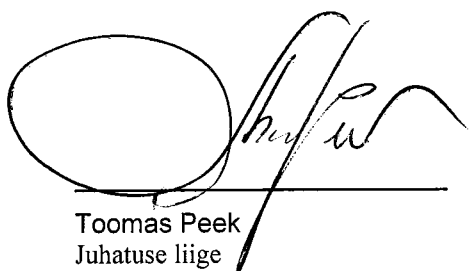
### Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 9 toodud OÜ Tradepluss 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

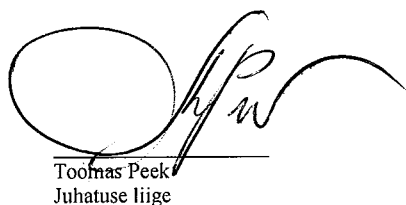
Juhatus kinnitab, et:

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. veebruarini 2009.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud

OÜ Tradepluss on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



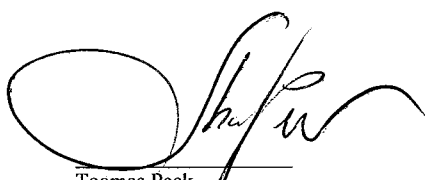
Toomas Peek  
Juhatus liige



Toomas Peek  
Juhatus liige

**BILANSS**

|                                      | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2008.a.</b> | <b>31.12.2007.a.</b> |
|--------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>Käibevara</b>                     |             |                      |                      |
| Raha ja pangakontod                  |             | 48 576               | 122 126              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded   |             | 16 571               | 11 387               |
| sh. Käibemaks                        |             | 16 571               | 126 342              |
| <b>Käibevara kokku</b>               |             | <b>65 147</b>        | <b>133 513</b>       |
| <b>Põhivara</b>                      |             |                      |                      |
| <b>Materiaalne põhivara</b>          | 2           |                      |                      |
| Maa ja ehitised                      |             | 9 308 573            | 9 308 573            |
| Arenguväljaminekud                   |             | 625 005              | 363 530              |
| <b>Põhivara kokku</b>                |             | <b>9 933 578</b>     | <b>9 672 103</b>     |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                  |             | <b>9 998 725</b>     | <b>9 805 616</b>     |
| <b>Kohustused</b>                    |             |                      |                      |
| Võlad ja ettemaksed                  | 3,6         | 1 712 882            | 1 542 671            |
| Võlad tamijatele                     |             | 57 837               | 20 320               |
| Maksuvõlad                           |             | -                    | 33 362               |
| sh. Kinnipeetud üksikisiku tulumaks  |             | -                    | 12 296               |
| Sotsiaalmaks                         |             | -                    | 20 460               |
| Töötuskindlustuse maksed             |             | -                    | 126                  |
| Kinnipeetud kogumispensionimaks      |             | -                    | 480                  |
| Muud võlad                           |             | -                    | 24 740               |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> |             | <b>1 770 719</b>     | <b>1 621 093</b>     |
| Muud pikaajalised võlad              | 4,6         | 70 000               | -                    |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> |             | <b>70 000</b>        | <b>-</b>             |
| <b>Kohustused kokku</b>              |             | <b>1 840 719</b>     | <b>1 621 093</b>     |
| <b>OMAKAPITAL</b>                    |             |                      |                      |
| Osakapital                           | 5           | 40 000               | 40 000               |
| Ülekurss                             |             | 12 849 036           | 12 849 036           |
| Eelmiste perioodide kasum            |             | - 4 704 513          | - 280 976            |
| Aruandeaasta kasum                   |             | - 26 517             | - 4 423 537          |
| <b>Omakapital kokku</b>              |             | <b>8 158 006</b>     | <b>8 184 523</b>     |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                 |             | <b>9 998 725</b>     | <b>9 805 616</b>     |

  
Toomas Peek  
Juhatuse liige

**KASUMIARUANNE**

|                                  | <b>2008.a.</b>  | <b>2007.a.</b>     |
|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Mitmesugused tegevuskulud        | 12 859          | 4 725              |
| Tööjõu kulud                     | -               | 453 761            |
| Muud ärikulud                    | 13 695          | 5 478              |
| <b>Ärikasum/(-)kahjum</b>        | <b>- 26 554</b> | <b>463 964</b>     |
| Intressi tulud                   | 37              | 245                |
| <b>Finantstulud kokku</b>        | <b>37</b>       | <b>245</b>         |
| Finantsinvesteeringu allahindlus | -               | 3 959 818          |
| <b>Finantskulud kokku</b>        | <b>-</b>        | <b>3 959 818</b>   |
| <b>Aruandeaasta kahjum</b>       | <b>- 26 517</b> | <b>- 4 423 537</b> |



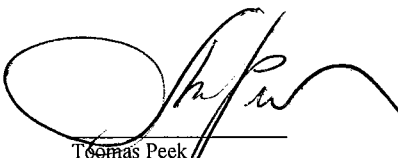
Toomas Peek  
Juhatuse liige

# RAHAVOOGUDE ARUANNE

|                                                   | 2008.a.          | 2007.a.          |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>A.Rahavood äritegevusest</b>                   |                  |                  |
| Aruandeaasta majandustegevuse tulem               | - 26 517         | - 4 423 537      |
| Kahjum fin.investeeringu allahindamisest          | -                | 3 959 818        |
| Arvest.intressi kulu                              | 170 211          | - 142 481        |
| <b>Reguleeritud kasum enne käibekapitali</b>      | <b>143 694</b>   | <b>- 606 200</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                | - 5 184          | 117 593          |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus            | - 20 585         | 57 936           |
| <b>Äritegevusest saadud raha</b>                  | <b>117 925</b>   | <b>- 430 671</b> |
| <b>B. Rahavood investeeringutest</b>              |                  |                  |
| Arenguväljaminekud                                | - 261 475        | - 221 049        |
| <b>Investeeringutest saadud raha</b>              | <b>- 261 475</b> | <b>- 221 049</b> |
| <b>C. Rahavoog finantseerimisest</b>              |                  |                  |
| Saadud laenud                                     | 70 000           | 570 400          |
| <b>Finantseerimisest saadud raha</b>              | <b>70 000</b>    | <b>570 400</b>   |
| <b>Rahavoog kokku</b>                             | <b>- 73 550</b>  | <b>- 81 320</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>122 126</b>   | <b>40 806</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>- 73 550</b>  | <b>81 320</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>48 576</b>    | <b>122 126</b>   |

# OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                            | Osakapital    | Jaotamata kasum    | Ülekurss          | Omakapital kokku  |
|----------------------------|---------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Sissemaks                  | 40 000        |                    |                   | 40 000            |
| Ülekurss                   |               |                    | 12 849 036        | 12 849 036        |
| Aruandeper.jaotamata kasum |               | - 280 976          |                   | - 280 976         |
| <b>Saldo 31.12.2006.a.</b> | <b>40 000</b> | <b>- 280 976</b>   | <b>12 849 036</b> | <b>12 608 060</b> |
| Aruandeper.jaotamata kasum |               | - 4 423 537        |                   | - 4 423 537       |
| <b>Saldo 31.12.2007.a.</b> | <b>40 000</b> | <b>- 4 704 513</b> | <b>12 849 036</b> | <b>8 184 523</b>  |
| Aruandeper.jaotamata kasum |               | - 26 517           |                   | - 26 517          |
| <b>Saldo 31.12.2008.a.</b> | <b>40 000</b> | <b>- 4 731 030</b> | <b>12 849 036</b> | <b>8 158 006</b>  |

  
Toomas Peek  
Juhatuse liige

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### Lisa 1. Rakendatud raamatupidamispõhimõtteid

**OÜ Tradepluss** raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamisseadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendmaterjalid ning üldtunnustatud raamatupidamispõhimõtted.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 (2008.a.) netodividendina väljamakstud summast.

### Rahavoogude aruanne

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.

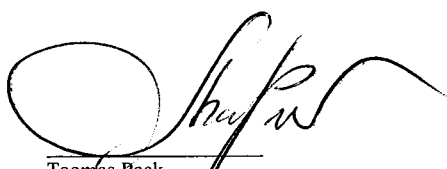
**Kasumiaruanne on esitatud skeem 1 järgi.**

### Lisa 2 Materiaalne põhivara

|                            | Maa ja ehitised | Arenguväljamine | Kokku     |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------|
| <b>Saldo 01.06.2006.</b>   | -               |                 | -         |
| Soetamine                  | 2 940 337       |                 | 2 940 337 |
| <b>Saldo 31.12.2006.a.</b> | 2 940 337       |                 | 2 940 337 |
| Soetamine                  | 6 368 236       | 363 530         | 6 731 766 |
| <b>Saldo 31.12.2007.a.</b> | 9 308 573       | 363 530         | 9 672 103 |
| Soetamine                  |                 | 261 475         | 261 475   |
| <b>Saldo 31.12.2008.a.</b> | 9 308 573       | 625 005         | 9 933 578 |

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

2007.aastal alustati kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamisega, mida jätkati 2008.a.

  
Toomas Peck  
Juhatuse liige

**Lisa 3 Võlad ja ettemaksed**

|                                      | EEK              | Intressi % | Tähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|------------|---------|
| <b>01.01.2006.a.</b>                 | <b>0</b>         |            |         |
| Võlg Deridra OÜ                      | 579 000          | 12         | dets.09 |
| Võlg Atlas Grupp OÜ                  | 247 800          | 12         | dets.09 |
| Intressi võlakohustus Deridra OÜ     | 2 094            |            | dets.09 |
| Intressi võlakohustus Atlas Grupp OÜ | 896              |            | dets.09 |
| <b>Saldo 31.12.2006.a.</b>           | <b>829 790</b>   |            |         |
| <b>2007.aasta</b>                    |                  |            |         |
| Võlg Deridra OÜ                      | 399 300          | 12         | dets.09 |
| Võlg Atlas Grupp OÜ                  | 171 100          | 12         | dets.09 |
| Intressi võlakohustus Deridra OÜ     | 100 184          |            | dets.09 |
| Intressi võlakohustus Atlas Grupp OÜ | 42 297           |            | dets.09 |
| <b>Saldo 31.12.2007.a.</b>           | <b>1 542 671</b> |            |         |
| <b>2008.aasta</b>                    |                  |            |         |
| Intressi võlakohustus Deridra OÜ     | 117 396          |            | dets.09 |
| Intressi võlakohustus Atlas Grupp OÜ | 50 268           |            | dets.09 |
| <b>Saldo 31.12.2008.a.</b>           | <b>1 710 335</b> |            |         |

**Lisa 4 Muud pikaajalised võlad**

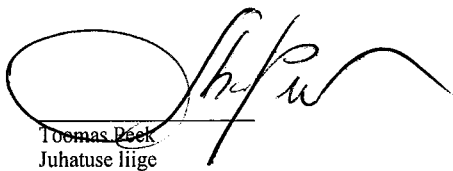
|                                       | EEK           | Intressi % | Tähtaeg |
|---------------------------------------|---------------|------------|---------|
| <b>2008.aasta</b>                     |               |            |         |
| Võlg Atlas Grupp OÜ                   | 21 000        | 12         | sept.11 |
| Võlg Freehold Kinnisvara OÜ           | 49 000        | 12         | sept.11 |
| Intressi võlakohustus Atlas Grupp OÜ  | 764           |            | sept.11 |
| Intressi võlakohustus Freehold Kinnis | 1 783         |            | sept.11 |
| <b>Saldo 31.12.2008.a.</b>            | <b>72 547</b> |            |         |

**Lisa 5 Osakapital**

Osakapital (krooni): 40,000  
Osade arv (tükki): 2  
Osade nimiväärtused (krooni): 28,000 ja 12,000

**Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega**

2008.a. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:  
- Omanikke ( osanikke);  
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ;  
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;  
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.  
Tehingud seotud osapooltega on kajastatud Lisas 3 ja 4.

  
Toomas Pääk  
Juhatuse liige

## KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

### Tradepluss OÜ jaotamata kasum on:

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | -4 704 513 krooni |
| Aruande perioodi kasum              | -26 517 krooni    |
| Kokku jaotamata kasum               | -4 731 030 krooni |

### Juhatus teeb otsuse suunata kahjum:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Eelnevate perioodide jaotamata kasumiks | -4 731 030 krooni |
|-----------------------------------------|-------------------|



Toomas Peek  
Juhatuses liige

## JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASAT ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2008.aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest.

**OÜ Tradepluss** 2008.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

16.04.2009.....2009 aastal.

Toomas Peek

juhatuse liige

" " mai ..... 2009.a.

Denis Kolomenski

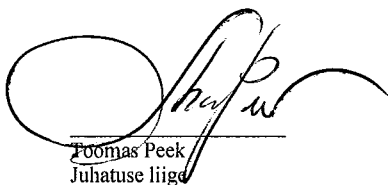
juhatuse liige

" " mai ..... 2009.a.

Taimo Staalfeldt

juhatuse liige

" " mai ..... 2009.a.

  
Toomas Peek  
Juhatus liige

**Üle 10% hääleõigusega osakute omanike nimekiri aastaaruande kinnitamise kuupäeva  
seisuga**

- |                                                      |                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Deridra OÜ</b> ( registrikood 112 99 516)      | osa nimiväärtus 28,000 krooni |
| <b>2. Atlas Grupp OÜ</b> ( registrikood 108 39 376 ) | osa nimiväärtus 12,000 krooni |



Toomas Peek  
Juhatuses liige