

236401

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

01-03-2007

138

.....
Liana Kaar

OÜ Inf Maja

Majandusaasta aruanne 2005 / 2006

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-03-2007

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	1-sept-2005
Majandusaasta lõpp:	31-aug-2006
Äriniimi:	Osaühing Inf Maja
Registrikood:	11096411
Juriidiline aadress:	Tartu mnt 13, Tallinn, 10145 Eesti Vabariik
Tegevuskoha aadress:	Tartu mnt 13, Tallinn, 10145 Eesti Vabariik
Telefon:	6 409 978
Fax:	6 409 960
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus ja müük
Juhatuse liige:	Eve Pant

SISUKORD

Lk

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	5
Kasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
2 Investeeringutegevuse tulud ja -kulud	11
3 Üldhalduskulud	
4 Ettemaksed teenuste eest	11
5 Kinnisvarainvesteeringud	11
6 Laenud	11
7 Tehingud seotud osapooltega	11
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13



Eve Pant
Juhatuse liige

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-03-2007

TEGEVUSARUANNE

OÜ Inf Maja on 2002 aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusaladeks on :

kinnisvara arendus, kinnis- ja vallasvaraga tehingud, nimetatud tegevuse vahendamine; juhtimiselased konsultatsioonid; ettevõtete haldamine

Kuna OÜ Inf Maja ainuosaniku AS Infortari majandusaasta on 01.septembrist kuni 31.augustini, asutati ettevõtte samasuguse majandusaastaga ja käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.09.2005 kuni 31.08.2006 kohta.

2005 aasta mais investeeris OÜ Inf Maja kinnistusse Punane 76. Järgnevale majandusaastatele ongi planeeritud kinnistule rajatava projekti arendamine ja ehitamine. 2005 majandusaasta aruande koostamise ajal projekteerimine käib, kavas on rajada uus Lasnamäe vaba-aja veetmise keskus koos kaubanduskeskuse, suusamäe, veekeskuse ja hotelliga nn.Tallink City. Projekt peaks valmima aastaks 2010.

2005/2006 majandusaasta lõpuks oli OÜ Inf Maja varade maht 238 010,0 tuhat krooni
2005/2006 majandusaasta lõppes tegevuskasumiga 171 416,9 tuhat krooni.

Majandusaastal ei tehtud uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid. Uuel majandusaastal ei ole samuti uurimis- ja arengukulused planeeritud.

OÜ Inf Maja juhatuse liikmetele 2005/2006 .majandusaasta jooksul töötasu ei makstud.

OÜ Inf Maja-s ei olnud 2005/2006 majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei makstud ka töötasu.



Eve Pant
Juhatuse liige

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-03-2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus

OÜ Inf Maja juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Inf Maja finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- OÜ Inf Maja on jätkuvalt tegutsev.



Eve Pant
Juhatuse liige

Tallinn, 31 oktoober .2006a.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-03-2007

KASUMIARUANNE
(tuhandetes kroonides)

	LISA	2005/2006	2004/2005
Äritulud			
Investeermistegevuse tulud ja -kulud	2	171 811	0
Äritulud kokku		171 811	0
Üldhalduskulud	3	-394	-4
Ärikulud kokku		-394	-4
Ärikasum (-kahjum)		171 417	-4
Aruandeaasta kasum/ -kahjum		171 417	-4

BILANSS

(tuhandetes kroonides)

LISA

31.08.2006

31.08.2005

Härje-Mäe küla
Registriosakond

SISSE TULNUD

01-03-2007

VARAD

KÄIBEVARA

Raha

2 15

Ettemaksed teenuste eest

4 8 0

Käibevara kokku

10 15

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud

5 238 000 53 734

Põhivara kokku

238 000 53 734

VARAD KOKKU

238 010 53 749

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlad tarnijatele

2 0

Muud võlad

0 713

Lühiajalised kohustused kokku

2 713

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Laenud

6 66 555 53 000

Pikaajalised kohustused kokku

66 555 53 000

OMAKAPITAL

Osakapital

40 40

Reservid

4 0

Kasum (-kahjum) majandustegevusest

171 409 -4

Omakapital kokku

171 453 36

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

238 010 53 749



01-03-2007

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	LISA	2005/2006	2004/2005
Rahavoogude muutus äritegevusest			
Puhaskasum		171 417	-4
Kasumi korrigeerimine			
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	5	-184 266	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-8	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-711	713
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest		-13 568	709
Rahavoogude muutus investeerimisest			
Põhivara soetamine	5	0	-53 734
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest		0	-53 734
Rahavoogude muutus finantseerimisest			
Saadud pikaajalisi laene	6	13 555	53 000
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest		13 555	53 000
Rahavood kokku		-13	-25
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		15	40
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2	15
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-13	-25

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-03-2007

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 07.01.2005	40	0	0	40
Aruandeaasta kasum (-kahjum)			-4	-4
Saldo 31.08.2005	40	0	-4	36
Aruandeaasta kasum			171 417	171 417
Eraldised reservfondi		4	-4	0
Saldo 31.08.2006	40	4	171 409	171 453



Eve Pant
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ Inf Maja raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eestis aktsepteeritud raamatupidamisprintsippiidest ja – tavadest, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruandes on vastavalt Infortar grupi kinnitatud kasumiaruande skeemile, grupi põhitegevuse - investeerimistegevusega seotud finantstulud ja -kulud kajastatud äritulude koosseisus.

Käesolevaga on koostatud OÜ Inf Maja raamatupidamise aastaaruanne perioodil 01.09.2005 - 31.08.2006.a.

Arvestusprintsiihid ja hindamisalused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Materiaalne põhivara.

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm hoonetele on 2% aastas ja muudele põhivaradele määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas määratakse põhivara gruppidele nende soetamisel. Maa võetakse arvele tema tegelik soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse bilansis likviidset põhivara mis on hinnatud turuhinda. Kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita. Investeeringu arendus ja turuhinda ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes eraldi äritulude koosseisus.

Tulude arvestamine

Tulu kauba müügist kajastatakse kauba omandiõiguse üleminekul. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.08.2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansi kuupäeva 31.08.2006 ja aruande koostamise kuupäeva 31.10.2006 vahemikul, ei ole ilmnenu olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.


Eve Pant
Juhatuse liige

Lisa 2. Investeeringustegevuse tulud ja -kulud

	2005/2006	2004/2005	Harju Maakohus Registriaakond
kinnistu hindlus turuhinda	185 097		SISSE TULNUD
äriprojekti arenduskulud	-10 454		01-03-2007
kinnistuga seotud kulud	-2 833		0

Lisa 3. Üldhalduskulud

	0.01.1900	0.01.1900
Muud ärikulud	-394	-4

Lisa 4. Ettemaksed teenuste eest

	31.08.2006	31.08.2005
käbemaks	8	0
Kokku	8	0

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

OÜ Inf Maja omab kinnistut asukohaga Punane tn 76, Tallinn Firma arendab kinnistut müügiks ja erinevate äriprojektide käivitamiseks. Kinnistu väärtust bilansis kajastatakse turuhinnas vastavalt hindamisaktile.

	31.08.2006	31.08.2005
Punane 76 kinnistu	238 000	53 734

Lisa 6. Laenud

	31.08.2006	31.08.2005
Laen emaeetevõttelt	66 555	53 000

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Inf Maja käsitleb seotud osapoolena emaeetevõtet AS Infortari, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ja tegevjuhtkonda.

Saldod seotud osapooltega

	31.08.2006	31.08.2005
Infortar AS	66 555	53 713
Laen	66 555	53 000
Intressinõuded	0	713

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingus seotud osapoollega kasutatud turuhindu. Laenu intressimäär on 4%



Harju Maakohus
Registri osakond
SISSE TULNUD
01-03-2007

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Inf Maja juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2005/2006 aasta kasum
ükssada seitsekümmend üks miljonit nelisada seitseteist tuhat krooni (171 417 tuh.EEK)
jaotada alljärgnevalt:

neli tuhat krooni (4 tuh.EEK) kanda reservkapitali.
ükssada seitsekümmend üks miljonit nelisada kolmteist tuhat krooni (171 413 tuh.EEK)
kanda tulevaste perioodide jaotamata kasumiks.



Eve Pant
Juhatuse liige

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005/2006 majandusaasta aruandele

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-03-2007

OÜ Inf Maja 2005/2006 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosolekul

" 13 " nov 2006, allkirjastatud juhataja poolt " 31 " okt 2006 :

Juhatuse liige:



Eve Pant