

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNU

20.10.2007

19

253014 KOTLAASMAAF

OÜ New Idea

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2006 – 31.12.2006

Aadress:

Kotka 1
Tallinn, 11315
Eesti Vabariik

Põhitegevusala:

Kinnisvara arendus, ost-müük

Äriregistri kood:

10825813

Telefon:

504 1777

Faks:

372 651 8831

E-post:

urmas@vjh.ee



Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 2 Müügiks ostetud kaubad	12
Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtjate osad	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 9 Maksud.....	15
Lisa 10 Tulumaks	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Lisa 13 Müügitulu.....	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	16
Lisa 15 Muud tegevuskulud.....	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Majandusaasta aruande allkirjad.....	17

Lisatud dokumendid:

 Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek;
 Osanike nimekiri.



Tegevusaruanne

OÜ New Idea alustas tegevust 2002.aastal.

2006.aastal põhitegevuseks oli kinnisvara ning korterite ost ja müük. Ostetud kaup (eluruumid) remonditakse edasimüügi eesmärgil.

Aruandeaastal viidi lõpule 2004.a alustatud korteriomandi toimingute ettevalmistamist kohustatud ja õigustatud subjektidele.

Perioodi kasum oli 35 260 293 krooni, töötasu maksti 36 000 krooni ning töötajate keskmine arv oli 1.

Järgmisel majandusaastal jätkame kinnisvara arendamist.

28.veebruar 2007



Urmas Kivisalu
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2006 - 31.12.2006

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ New Idea 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ New Idea finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ New Idea on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

28.veebruar 2007



Urmas Kivisalu
Juhatuses liige

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Raha		26 078	247 814
Nõuded ja ettemaksud	1	300 249	261 228
Varud (ostetud kaubad müügiks)	2	98 988	138 641
Käibevara kokku		425 315	647 683
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	46 249 176	12 034 513
Kinnisvarainvesteeringud	4	3 020 327	0
Materiaalne põhivara	5	231 643	324 659
Põhivara kokku		49 501 146	12 359 172
AKTIVA KOKKU		49 926 461	13 006 855
PASSIVA			
Laenukohustused	6,7	3 463 088	594 487
Võlad ja ettemaksed	8,9	895 133	1 514 576
Lühiajalised kohustused kokku		4 358 221	2 109 063
Pikaajalised laenukohustused	6,7	6 950	45 245
Pikaajalised kohustused kokku		6 950	45 245
Kohustused kokku		4 365 171	2 154 308
Osakapital	11	40 000	40 000
Ülekurss		256 909	256 909
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		10 000 088	6 916 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)		35 260 293	3 635 599
Omakapital kokku		45 561 290	10 852 547
PASSIVA KOKKU		49 926 461	13 006 855

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	13	1 107 301	1 099 642
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-346 066	-372 368
Muud tegevuskulud	15	-145 934	-270 928
Tööjõukulud			
Palgakulu		-35 846	-42 155
Sotsiaalmaksud		-11 984	-14 126
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-91 165	-93 930
Muud ärikulud		-37 810	-28 067
Ärikasum (-kahjum)		438 496	278 068
Finantstulud ja -kulud	16	34 821 797	3 357 531
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		35 260 293	3 635 599
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		35 260 293	3 635 599

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2006	2005
Ärikasum		438 496	278 068
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		91 165	93 930
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-39 021	145 220
Varude muutus		39 653	102 869
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-619 443	-284 725
Kasum (kahjum) põhivara mahakandmiselt		16 702	6 392
Makstud intressid		-5 608	-9 827
Kokku rahavood äritegevusest		-78 056	331 927
Põhivara soetus		-14 851	-160 165
Kinnisvara soetus		-3 020 327	0
Antud laenude tagasimaksed		0	100 000
Saadud dividendid		626 550	1 000 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 408 628	939 835
Saadud laenud		3 409 535	12 149
Laenude tagasimaksed		-558 238	0
Kapitalirendimaksete tasumine		-34 799	-45 795
Makstud dividendid		-551 550	-1 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 264 948	-1 033 646
Rahavood kokku		-221 736	238 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		247 814	9 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-221 736	238 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		26 078	247 814

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa kapital	Ülekurss	Koh.reserv kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2005	40 000	256 909	4 000	7 916 039	8 216 948
Dividentide väljamaks				-1 000 000	-1 000 000
2005.a kasum				3 635 599	3 635 599
Saldo 31.12.2005	40 000	256 909	4 000	10 551 638	10 852 547
Dividentide väljamaks				-551 550	-551 550
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)				35 260 293	35 260 293
Saldo 31.12.2006	40 000	256 909	4 000	45 260 381	45 561 290

Vastavalt OÜ New Idea põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni. Osakapital koosneb 1 osast.



Arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ-u New Idea raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja OÜ New Idea kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle. Investeeringuid tütarettevõtjatesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõtjale kuuluva osaga tütarettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Firmaväärtust kajastatakse bilansi kirje "Tütarettevõtjate aktsiad"

koosseisus ja amortiseeritakse kulusse omandatud äritegevuse eeldatava kasuliku eluea jooksul. Ebaolulise suurusega firmaväärtus kantakse kohekselt kuluks.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

masinad ja seadmed	4-5 aastat;
muu inventar	2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ New Idea olulist mõju omavad osanikud;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatele laekumata arved	180 563	253 700
Maksude ettemaksed (lisa 9)	676	0
Muud ettemaksed	119 010	7 528
Kokku	300 249	261 228

Lisa 2 Müügiks ostetud kaubad

	Korterid	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2005	241 510	241 510
Ostetud kaup	138 641	138 641
Ostetud kauba müük	-241 510	-241 510
	Korterid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	138 641	138 641
Ostetud kaup	192 631	192 631
Ostetud kauba müük	-232 284	-232 284
Soetusmaksumus 31.12.2006	98 988	98 988

Müügiks ostetud korterid on arvele võetud soetusmaksumuses.

Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtjate osad

	OÜ Rustikal	OÜ Vara ja Hooldus	Kokku
Osalus 31.12.2006	50%	33,3%	
Osalus 31.12.2005	50%	33,3%	
Asukoht	Tallinn	Tallinn	
	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	
Tegevusala			
Bilansiline maksumus 31.12.2005	5 549 440	6 485 073	12 034 513
Kapitaliosaluse kasum	4 895 315	29 945 898	34 841 213
Saadud dividendid	-75 000	-551 550	-626 550
Bilansiline maksumus 31.12.2006	10 369 755	35 879 421	46 249 176

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	Korterid	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2006		
Soetamine	3 020 327	3 020 327
Soetusmaksumus 31.12.2006	3 020 327	3 020 327

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitisi ja kinnistusse kantud kortereid, mida ettevõtte üürib välja.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	446 823	108 015	554 838
Soetamine	0	14 851	14 851
Müügid ja mahakandmised	-47 908	-34 885	-82 793
Soetusmaksumus 31.12.2006	398 915	87 981	486 896
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	153 647	76 532	230 179
Arvestatud kulum	67 944	23 221	91 165
Müüdid ja mahakantud põhivara akumuleeritud kulum	-33 116	-32 975	-66 091
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	188 475	66 778	255 253
Jääkmaksumus 31.12.2005	293 176	31 483	324 659
Jääkmaksumus 31.12.2006	210 440	21 203	231 643

Lisa 6 Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

31.12.2006	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus	175 796	175 796
Jääkmaksumus	49 806	49 806
31.12.2005	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus	175 796	175 796
Jääkmaksumus	84 966	84 966

Kapitalirendikohustused	31.12.2006	Masinad ja seadmed	Kokku
Maksetähtajaga kuni 1 aasta		39 745	39 745
Maksetähtajaga üle 1 aasta		6 950	6 950
Kokku		46 695	46 695
Maksetähtaeg		2008	
Intressimäär		8,9%	
Aruandeperioodi intressikulu		5 608	

Sõiduauto Mazda 6 liisinguvõtjale läheb üle liisingeseme omandiõigus.

Lisa 7 Laenukohustused

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
31.12.2006						
Kapitalirendikohustused	46 695	39 745	6 950	2007-2008	8,9%	EUR
Laenud	3 423 343	3 423 343	0			
s.h. lühiajaline laen	3 363 808	3 363 808	0	2007		
s.h. arvelduskrediit	59 535	59 535	0	2007	0%	EEK
Kokku	3 470 038	3 463 088	6 950			

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
31.12.2005						
Kapitalirendikohustused	81 494	36 249	45 245	2006-2008	8,9 %	EUR
Muud laenud	558 238	558 238	0			
s.h. arvelduskrediit	558 238	558 238	0	2006	0%	EEK
Kokku	639 732	594 487	45 245			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Tarnijatele tasumata arved	26 694	127 394
Võlad sidusettevõttele	850 000	1 350 000
Maksuvõlad (lisa 9)	2 683	21 268
Puhkusetasu kohustused	15 756	15 914
Kokku	895 133	1 514 576

Lisa 9 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	676	0	0	8 427
Sotsiaalmaks	0	1 847	0	859
Üksikisiku tulumaks	0	230	0	305
Muud maksud	0	606	0	677
Kokku	676	2 683	0	21 268

Lisa 10 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 on 45 260 381 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 35 303 097 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 9 957 284 krooni.

Lisa 11 Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	40 000	40 000

Lisa 12 Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega	2006		2005	
	Ost	Müük	Ost	Müük
OÜ Vara ja Hooldus	0	12 923	23 562	51 840
OÜ Rustikal	0	0	0	321 514
Kokku	0	12 923	23 562	373 354

Saldod seotud osapooltega	31.12.2006	31.12.2005
OÜ Rustikal (tütarettevõtja)	850 000	1 603 700
OÜ Vara ja Hooldus (sidusettevõtja)	3 423 343	558 238
Kokku	4 273 343	2 161 938

OÜ New Idea pangakonto Hansapangas kuulub OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu
- krediidilimiit 700 000 krooni; kasutatud 59 535 krooni,



Lisa 13 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2006	2005
Kauba müük	979 500	250 000
Korteriomandi seadmise dokumentide ettevalmistamine	12 923	51 840
Renditulu	14 856	0
Kommunaalteenuste vahendamine	11 039	0
Remonditeenused	0	457 107
Raamatupidamisteenused	88 983	101 695
Nõustamisteenus	0	239 000
Kokku	1 107 301	1 099 642

Kõik teenused on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Kaup	-179 758	-243 011
Hoolduskulud	-20 322	0
Kommunaalteenused	-27 062	0
Teenused	0	-7 766
Remondimaterjalid	-118 924	-121 591
Kokku	-346 066	-372 368

Lisa 15 Muud tegevuskulud

	2006	2005
Rendikulud	0	-23 562
Transpordivahenditega seotud kulud	-39 545	-48 992
Ostetud teenused	-102 758	-183 300
Muud	-3 631	-15 074
Kokku	-145 934	-270 928

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

	2006	2005
Finantstulu tütar- ja sidusettevõtete osakutelt (lisa 3)	34 841 213	3 367 358
Finantstulud kokku	34 841 213	3 367 358
Intressikulud laenudelt ja liisingutelt	-19 416	-9 827
Finantskulud kokku	-19 416	-9 827
Finantstulud ja -kulud kokku	34 821 797	3 357 531

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ New Idea 2006. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 28.veebruari 2007.a ja allkirjastati juhatuse liikmete poolt 28.veebruari 2007.a.



Urmas Kivisalu
Juhatuses liige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ New Idea puhaskasum 31.12.2005 seisuga on järgmine:

Aruandeaasta puhaskasum	35 260 293
Jaotamata kasum kokku	45 260 381

OÜ New Idea juhatus teeb ettepaneku maksta osanikele kuni 31.detsembrini 2006.a kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 2 000 000 krooni.

28.veebruaril 2007.a



Urmas Kivisalu
Juhatuse liige

OÜ New Idea osanike nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Isiku- või registrikood	Osanik
Urmas Kivisalu	Tallinn	36706020243	juuli 2002

31.jaanuar 2006



Urmas Kivisalu
Juhatuse liige