

12-07-2007

44

Liana Kaar

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ Mustjõe Projekt

Majandusaasta algus: 01.01.2006
Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

Registrikood: 10406424

Aadress: Toompuiestee 30
10149, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: 37 264 000 55
Faks: 37 264 000 77



Dmitri Saveljev,
juhatuse liige

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Juhatuse deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste	
arvestuspõhimõtete kirjeldus	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Lõpetamata ehitised	8
Lisa 5 Muud võlad	9
Lisa 6 Omakapital	9
Lisa 7 Muud tegevuskulud	9
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	9
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	10
Majandusaasta aruande allkirjad	10

TEGEVUSARUANNE

OÜ MUSTJÕE PROJEKT põhiliseks ja ainukeseks tegevusalaks on Kopli lahe ja Paldiski mnt vahelise maa-ala (nn "Mustjõe asum") planeering, mis sisaldab:

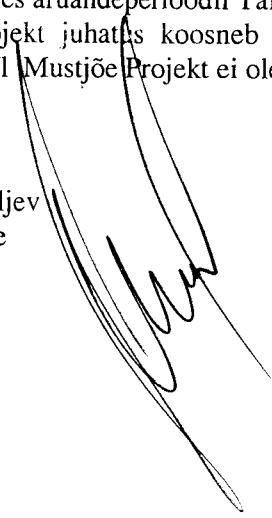
- a) ümbruse funktsionaalse tsoneerimise skeemi 100 ha, mastaabis M1:1000;
- b) hoonestatava maa-ala detailplaneeringut 50 ha, mastaabis M1:2000.

Tsoneerimisskeem ja detailplaneering on teostatud arhitektuurbüroo "ALIS" (arhitekt R.Hürden) poolt. See on läbivaadatud ning kinnitatud Haabersti Linnaosa halduskogus ja Tallinna Linnavolikogus, mis on ülalmainitud detailplaneeringule andnud seadusliku jõu. Tsoneerimiskava sisaldab ühe- ja mitmekorruseliste üksik- ja ridaelamute paigutust koos vajaliku infrastruktuuriga, määratud kruntide suurus, kaubandus- äritsooni, Kopli laheparki ja selle rajatise.

Edasiseks tegevuseks on mainitud maa-alal arendustegevuses osalemine pärast maa munitsipaliseerimist, millega tegeles aruandeperioodil Tallinna Elamumajandusamet.

Mustjõe Projekt juhatas koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Palgalisi töotajaid OÜ Mustjõe Projekt ei ole.

Dmitri Saveljev
Juhatuse liige



Dmitri Saveljev,
juhatuse esimees

Juhatuse deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 11. mai 2007 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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Mustjõe Projekt jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 11. mail 2007. a.

Dmitri Saveljev
juhatuse liige



Dmitri Saveljev,
juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Bilanss**

VARAD	Lisa number	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha	2	1 128	1 150
Käibevara kokku		1 128	1 150
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	538 761	538 761
Põhivara kokku		538 761	538 761
VARAD KOKKU		539 889	539 911
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Maksuvõlad	3	211	211
Muud võlad	5	479 926	479 926
Kokku		480 137	480 137
Lühiajalised kohustused kokku		480 137	480 348
KOHUSTUSED KOKKU		480 137	480 348
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital	6	328 866	328 866
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6	-369 092	-369 070
Aruandeaasta kasum		-22	-22
OMAKAPITAL KOKKU	6	59 752	59 774
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		539 889	540 122

Kasumiaruanne*Skeem 1*

	Lisa number	2006	2005
Muud tegevuskulud	7	-25	-25
Äri kasum (-kahjum)		-25	-25
Finantstulud ja -kulud	8	3	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-22	-22
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-22	-22

Rahavoogude aruanne

	Lisad	2006.a	2005.a
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-25	-25
Kokku rahavood äritegevusest		-25	-25
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest		3	3
Rahavood kokku		-22	-22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 150	1 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-22	-22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 128	1 150

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004.a	100 000	328 866	-369 070	59 796
2005.aasta kahjum	X	X	-22	-22
Saldo 31. 12.2005.a	100 000	328 866	-369 092	59 774
2006.aasta puhaskasum	X	X	-22	-22
Saldo 31. 12.2006.a	100 000	328 866	-369 114	59 752

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Mustjõe Projekt 31.12.2006.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

2006.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastast on 2%.

Maa ei amortiseeru.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2006.a 23/77 netodividendina väljamakstud summalt, 2007.a 22/78 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millest tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividendide maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006.a	31.12.2005.a
Raha pangas	1 128	1 150
sh Eesti kroonid	1 128	1 150
Raha kokku	1 128	1 150

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2006.a		31.12.2005.a	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks	0	211	0	211
Kokku	0	211	0	211

Lisa 4 Lõpetamata ehitised

Materiaalse põhivaras kajastatud summad on seotud Kopli lahe ja Paldiski mnt vahelise maa-ala (nn "Mustjõe asum") detailplaneeringuga.

Lisa 5 Muud võlad

	Saldo seisuga 31.12.2006.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse- tähtaeg
Võlad emaettevõttele	421 967	421 967	0	2006.a
Intressivõlad	57 959	57 959	0	2006.a
Kokku	479 926	479 926	0	

	Saldo seisuga 31.12.2005.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse- tähtaeg
Võlad emaettevõttele	421 967	421 967	0	2006.a
Intressivõlad	57 959	57 959	0	2006.a
Kokku	479 926	479 926	0	

Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2006.a koosneb OÜ Mustjõe Projekt osakapital kahest osast nimiväärtusega 100 000 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks 160 000 krooni.

Lisa 7 Muud tegevuskulud

	2006 год	2005 год
Teenused	25	25
Muud tegevuskulud kokku	25	25

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

	2006 год	2005 год
Intressitulud	3	3
Kokku finantstulud ja -kulud	3	3

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kahjum: -369 092 krooni

▪ 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta kahjum -22 krooni

Kahjum peale 2006.a. majandusaasta aruanne kinnitamist -369 114 krooni

Juhatuse liige

Dmitri Saveljev

11.05.2007.a

Majandusaasta aruande allkirjad

Dmitri Saveljev,
juhatuse liige

11. mai 2007.a

Ain Aitsam,
juhatuse liige

11. mai 2007.a

Dmitri Saveljev,
juhatuse esimees

Osaühingu Mustjõe Projekt osanike nimekiri
seisuga 31.detsember 2006.a.

Nimi	Reg.nr	Aadress	Osakute arv	Summa
1. Baltic Real Investments OÜ (endine ERI kinnisvara OÜ)	10098081	Toompuiestee 30 Tallinn	1	78 000.- krooni
2. Rakendusteaduse ja Tehnika AS	10014486	Punane 46 Tallinn	1	22 000.- krooni
			2 osa	100 000 .- krooni