

365543

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03 -07- 2009

Dirige Mägi

MAJANDUSAASTA ARUANNE

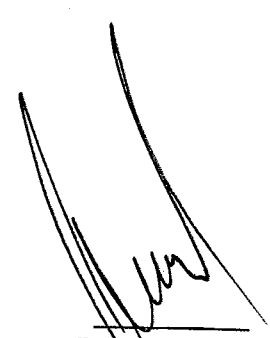
OÜ Mustjõe Projekt

Majandusaasta algus: 01.01.2008
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

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
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
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 Muud ärikulud	9
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	9
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	10
Majandusaasta aruande allkirjad	10

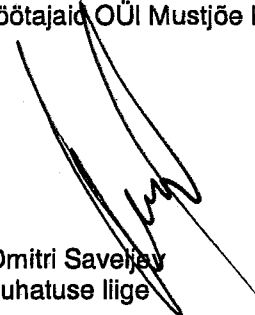
TEGEVUSARUANNE**2008. a. tegevusaruanne**

OÜ MUSTJÕE PROJEKT põhiliseks ja ainukeseks tegevusalaks on Kopli lahe ja Paldiski mnt vahelise maa-ala (nn "Mustjõe asum") planeering, mis sisaldab:
ümbruse funktsionaalse tsoneerimise skeemi 100 ha, mastaabis M1:1000;
hoonestatava maa-ala detailplaneeringut 50 ha, mastaabis M1:2000.

Tsoneerimisskeem ja detailplaneering on teostatud arhitektuuribüroo "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. Seoses üldise majanduslangusega on oodata passiivsust Tallinna linnavalitsuse poolt antud projekti edasiarendamisel. Seetõttu oli otstarbekas ümber hinnata Mustjõe asum detailplaneeringu väärtus.

Mustjõe Projekt juhatuse koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid OÜ Mustjõe Projekt ei ole.



Dmitri Saveljev
Juhatuse liige



Dmitri Saveljev,
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

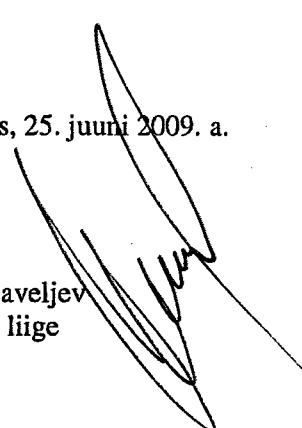
Juhatuse deklaratsioon

Osatüingu Mustjõe Projekt juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 – 10 toodud 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Mustjõe Projekt OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 25 juuni 2008. a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Mustjõe Projekt OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 25. juuni 2009. a.

Dmitri Saveljev
Juhatuse liige



Dmitri Saveljev,
juhatuse liige

Bilanss

VARAD	Lisa number	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	1 084	1 106
Käibevara kokku		1 084	1 106
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	54 000	538 761
Põhivara kokku		54 000	538 761
VARAD KOKKU		55 084	539 867
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Maksuvõlad	3	211	211
Muud võlad	5	0	479 926
Kokku		211	480 137
Lühiajalised kohustused kokku		211	480 137
KOHUSTUSED KOKKU		211	480 137
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital	6	328 866	328 866
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6	-369 136	-369 114
Aruandeaasta kasum		-4 857	-22
OMAKAPITAL KOKKU	6	54 873	59 730
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		55 084	539 867

Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa number	2008	2007
Muud tegevuskulud	7	-25	-25
Muud ärikulud	8	-484 761	0
Ärikasum (-kahjum)		-484 786	-25
Finantstulud ja -kulud	9	479 929	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-4 857	-22
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 857	-22

Rahavoogude aruanne

	Lisad	2008.a	2007.a
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-4 857	-22
Korrigeerimised			
Detailplaneeringu väärtuse langus		484 761	0
Saadud intressid		-3	-3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-479 926	0
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	1 106	1 128
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-22	-22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 084	1 106

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. 12.2006.a	100 000	328 866	-369 114	59 752
2007.aasta puhaskasum	X	X	-22	-22
Saldo 31. 12.2007.a	100 000	328 866	-369 136	59 730
2008.aasta puhaskasum	X	X	-4 857	-4 857
Saldo 31. 12.2008.a	100 000	328 866	-373 993	54 873



6
Dmitri Saveljev,
juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Mustjõe Projekt 31.12.2008.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.

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 akumuliseeritud 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, määrates 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 (2008.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, 2009.a 21/79 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 potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimikonna 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 ilmnemad 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

	31.12.2008.a	31.12.2007.a
Raha pangas	1 084	1 106
sh Eesti kroonid	1 084	1 106
Raha kokku	1 084	1 106

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2008.a		31.12.2007.a	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks	0	211	0	211
Kokku	0	211	0	211

Lisa 4 Lõpetamata ehitised

Materiaalse põhivara kajastatud summad on seotud Kopli lahe ja Paldiski mnt vahelise maa-ala (nn "Mustjõe asum") detailplaneeringuga. Antud maa-ala on endiselt munitsipaliseerimata ning Tallinna Elamumajandusamet eemaldas selle oma töösolevatest arendusprojektidest detsembris 2008. Seetõttu hinnata materiaalse põhivara maksumuseks seisuga 31.12.2008. a 54 000 krooni.

Lisa 5 Muud võlad

	Saldo seisuga 31.12.2008.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse- tähtaeg
Võlad emaettevõttele	0	0	0	2008.a
Intressivõlad	0	0	0	2008.a
Kokku	0	0	0	

	Saldo seisuga 31.12.2007.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse- tähtaeg
Võlad emaettevõttele	421 967	421 967	0	2008.a
Intressivõlad	57 959	57 959	0	2008.a
Kokku	479 926	479 926	0	

Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2008.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

	2008.a.	2007.a.
Teenused	25	25
Muud tegevuskulud kokku	25	25

Lisa 8 Muud ärikulud

	2008.a.	2007.a.
Detaalplaneeringu väärtuse langus	484 761	0
Muud ärikulud	484 761	0

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

	2008.a.	2007.a.
Finantskohustuse mahakandmine	479 926	0
Intressitulud	3	3
Kokku finantstulud ja -kulud	479 929	3

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kahjum: -369 136 krooni

▪ 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta kahjum -4 857 krooni

Kahjum peale 2008.a. majandusaasta aruanne kinnitamist -373 993 krooni

Juhatuse liige

Dmitri Saveljev

25.06.2009.a

Majandusaasta aruande allkirjad

Dmitri Saveljev,
juhatuse liige

25. juuni 2009.a

Ain Aitsam,
juhatuse liige

25. juuni 2009.a

Dmitri Saveljev,
juhatuse liige

Osaühingu Mustjõe Projekt osanike nimekiri
seisuga 31.detsember 2008.a.

Nimi	Reg.nr	Aadress	Osakute arv	Summa
1. Baltic Real Investments OÜ	10098081	Toompuiestee 30 Tallinn	1	78 000 krooni
2. RTT AS	10014486	Punane 46 Tallinn	1	22 000 krooni
			2 osa	100 000 krooni