

Adamsen
380136

Tartu Maakohus
Äririigisatond
SISSE TULNUD

23-01-2010

12

Tiina Aavik

URGEMÄE ARENDUS OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2008 – 31.12.2008

Aadress:

Tartu mnt 84a-103, Tallinn 10112

Põhitegevusala:

Kinnisvara arendus

Äriregistri kood:

11232601

Telefon:

Faks:

E-post:

SISUKORD

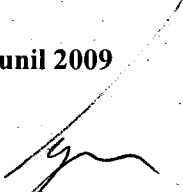
	Leht
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestuspõhimõtted	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 2 Laenukohustused	10
Lisa 3 Ettevõtte tulumaks	10
Lisa 4 Laenude tagatised	10
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	10
Majandusaasta aruande allkirjad	11

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

TEGEVUSARUANNE

Urgemäe Arendus OÜ palgalisi töötajaid ei ole. Juhatusel liikmetele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Tallinnas, 26. juunil 2009



.....
Kirsti Kongas-Liiva
Juhatuseliige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
01.01.2008 - 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 10 toodud Urgemäe Arendus OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Urgemäe Arendus OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

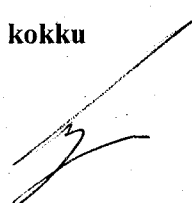
Urgemäe Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

26. juunil 2009

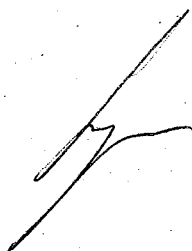
.....
Kirsti Kongas-Liiva
Juhatuse liige

Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Raha		40 003	42 156
Käibemaksu ettemaks		-	6 115
Laenunõuded		130	-
Müügiootel kinnisvara		1 200 000	-
Käibevara kokku		1 240 133	48 271
Kinnisvarainvesteering	1	-	1 005 000
Põhivara kokku		-	1 005 000
AKTIVA KOKKU		1 240 133	1 053 271
PASSIVA			
Laenukohustused	2	791 111	437 971
Võlad tarnijatele		5 040	3 540
Maamaksu võlg		601	-
Muud võlad		654	2 154
Intressivõlad		46 225	22 848
Lühiajalised kohustused kokku		843 631	466 513



Pikaajalised laenukohutused	2	-	325 000
Pikaajalised laenukohutused kokku		-	325 000
 Kohutused kokku		843 631	791 513
 Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		217 758	273 613
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		134 744	-55 855
Omakapital kokku		396 502	261 758
PASSIVA KOKKU		1 240 133	1 053 271



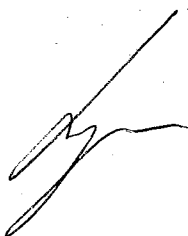
Kasumiaruanne

	Lisa	2008	2007
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	1	195 000	-
Kaubakulu		-601	-531
Mitmesugused tegevuskulud		-9 828	-3 095
Ärikasum (-kahjum)		184 571	-3 626
Intressitulu		2	3
Intressikulu		-49 829	-49 232
Muud finantskulud		-	-3 000
Finantstulud ja -kulud kokku		-49 827	-52 229
Kasum majandustegevusest		134 744	-55 855
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		134 744	-55 855



Rahavoogude aruanne

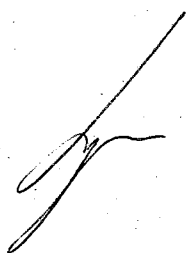
	Lisa	2008	2007
Ärikasum		184 571	-3 626
Korrigeerimised:			
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	1	-195 000	-
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		6 115	-810
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus		601	2 040
Makstud intressid		-26 452	-29 384
Kokku rahavood äritegevusest		-30 165	-31 780
Antud laenud		-130	-
Saadud intressid		2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-128	3
Saadud laenud		403 140	363 408
Saadud laenude tagasimaksed		-375 000	-329 900
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		28 140	33 508
Rahavood kokku		-2 153	1 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		42 156	40 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 153	1 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		40 003	42 156



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	-	277 613	317 613
Kohustusliku reservkapitali	-	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskahjum	-	-	-55 855	-55 855
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	217 758	261 758
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	134 744	134 744
Saldo 31.12.2008	40 000	4000	352 502	396 502

Osakapital koosnes 2 osast nimiväärtusega 20 000 krooni.



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

Urgemäe Arendus OÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Finantskohutused

Kõik finantskohutused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte tulumaks

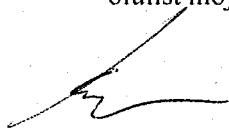
Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumi-aruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksu-kohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 3.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Urgemäe Arendus OÜ omanikud (ning omanikke kontrollivad või nende üle olulist mõju omavad isikud)



juhtkonna võtmeisikud ja nende lähisugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.
Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Kinnisvarainvesteering

Saldo 31.12.2006	1 005 000
Saldo 31.12.2007	1 005 000
Kasum ümberhindlusest	195 000
Klassifitseerimine müügiototel põhivarana	-1 200 000
Saldo 31.12.2008	0

Lisa 2 Laenukohustused

	Kohustus	Makse- tähtajaga e jääkkuni 1 aasta	Makse- tähtajaga üle 1 aasta	Makse- tähtajaga Makse- tähtae- g	Intressimäär	Alus- valuuta
31.12.2007						
Investeeringislaenu (lisa 5)	437 971	437 971	-	2008	0...10% aastast baasintress +	EEK
Investeeringislaenu (SEB)	325 000	-	325 000	2009	2,7% aastast	EEK
Kokku	762 971	437 971	325 000			
31.12.2008						
Investeeringislaenu	491 111	491 111	-	2009	0...48% aastast baasintress +	EEK
Investeeringislaenu (SEB)	300 000	300 000	-	2009	2,7% aastast	EEK
Kokku	791 111	791 111	-			

Lisa 3 Ettevõtte tulumaks

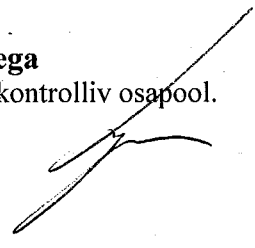
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 352 502 krooni. Jaotamata kasumist välja-makstavaid dividende maksustatakse maksumääraga 21/79. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 278 477 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 74 025 krooni

Lisa 4 Laenude tagatised

Investeeringislaenu (saldo 31.12.2008 seisuga oli 300 000 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteek summas 3 000 000 krooni

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

Urgemäe Arendus OÜ puudub kontrolliv osapool.



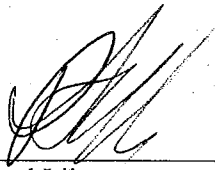
Laenukohustused seotud osapooltele	31.12.2008	31.12.2007
Laen omanikelt	472 545	389 499
Omanikke kontrollivad või nende üle olulist mõju omavad ettevõtted	-	44 312
Omanikega seotud ettevõtted	5 930	4 160
Laenukohustused kokku	478 475	437 971
Intressivõlg omanikule	46 225	22 848
Kohustused kokku	524 700	460 819

Majandusaasta aruande allkirjad

Urgemäe Arendus OÜ 31.12.2008 lõppenud majandusaasta aruanne kinnitati üldkoosoleku poolt 26. juunil 2009 aasta ja allkirjastati juhatuse poolt 26. juunil 2009 aasta.



Kirsti Kongas-Liiva
Juhatuse liige



Raul Liiva
Juhatuse liige