

OÜ UUS MAJA

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007. A

Reg nr	11136984
KMKR nr	EE101041230
Aadress	Lille 12-16, 51010 Tartu
Tegevjuht	Meelis Niinepuu
Telefon	501 9455
E-mail	meelis.niinepuu@innopolis.ee

Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud
----------------	--------------------

Aruandeperioodi algus	01.01.2007
Aruandeperioodi lõpp	31.12.2007

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
KINNITUS MAJANDUSAASTA ARUANDELE	5
RAAMATUPIDAMISBILANSS.....	6
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	10
Lisa 2. Maksud	10
Lisa 3. Arendatav kinnisvaraobjekt.....	10
Lisa 4. Lühiajaline laenukohustus.....	10
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega	11
ALLKIRI MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12
KASUMI JAOTAMINE ETTEPANEK	13
OSANIKE NIMEKIRI	13

TEGEVUSARUANNE

OÜ Uus Maja on 2005. a loodud äriühing, mille tegevusaladeks on:

1. kinnisvara arendamine, ost, müük ja rentimine
2. projektijuhtimine
3. turismiprojektide arendamine ja läbiviimine
4. sisekujundusprojektide arendamine

Osaühingu kõik osad kuuluvad Meelis Niinepuule.

2006. aasta aprillis osteti kinnistu Harjumaal Jõelähtme vallas Neeme külas. Samal aastal tehti nimetatud kinnistule detailplaneering, telliti arendatavate hoonete eskiisprojektid. Projekti tutvustati Jõelähtme Vallavalitsusele, kes andis sellele ka oma heakskiidu. 2007. a jätkati sama kinnistu arendamist, arendamisega seotud kulud on kapitaliseeritud.

Bilansimaht oli 2007. a lõpus 3,083 mln krooni. Tulu saadi põhivara rentimisest 18 tuhat krooni, kasumiks kujunes 5 759 kr.

Ettevõttes aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud, juhatus töötasu ei saanud.

2008. a jätkatakse Jõelähtme vallas ostetud kinnistu arendamist, plaanis on väljaarendada kaunis mereäärne elukeskkond korterite ja ridaelamutega.

Meelis Niinepuu
juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KINNITUS MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Mina, Meelis Niinepuu, olles vastutav raamatupidamise aastaaruande koostamise eest, kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamistavale;
- aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Uus Maja finantsseisundit 31. detsembril 2007 ning perioodi 01.01.2007 – 31.12.2007 majandustulemust ja rahavoogusid;
- ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Meelis Niinepuu
juhataja

RAAMATUPIDAMISBILANSS

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>Lisad</u>
VARAD			
Käibevara			
Raha	10 169	13 019	1
Maksude ettemaksed (käibemaks)	13 897	14 806	2
Käibevara kokku	24 066	27 825	
Materiaalne põhivara			
Arendatav kinnisvaraobjekt	3 059 069	2 917 565	3
Materiaalne põhivara kokku	3 059 069	2 917 565	
VARAD KOKKU	<u>3 083 135</u>	<u>2 945 390</u>	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustus	3 047 000	2 916 000	4
Maksuvõlg (maamaks)	986	0	2
Lühiajalised kohustused kokku	3 047 986	2 916 000	
Kohustused kokku	<u>3 047 986</u>	<u>2 916 000</u>	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-10 610	0	
Aruandeaasta kasum	5 759	-10 610	
Omakapital kokku	<u>35 149</u>	<u>29 390</u>	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	<u>3 083 135</u>	<u>2 945 390</u>	

KASUMIARUANNE

	01.01.2007- 31.12.2007	04.07.2005- 31.12.2006
Müügitulu (EMTAKi kood 68201)	18 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-12 241	-10 610
Ärikasum	5 759	-10 610
Finantstulud- ja kulud		
Aruandeaasta puhaskasum	5 759	-10 610

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	01.01.2007- 31.12.2007	04.07.2005- 31.12.2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	5 759	-10 610
Maksude ettemaksete muutus	909	-14 806
Maksudkohustuse muutus	987	
Rahavood äritegevusest kokku	7 655	-25 416
Rahavood investeerimistegevusest		
Arendatav kinnisvaraobjekt	-141 505	-2 917 565
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-141 505	-2 917 565
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laen	131 000	2 916 000
Tagastatud laen		
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	131 000	2 916 000
Kokku rahavood	-2 850	-26 981
Raha jääk perioodi algul	13 019	40 000
Raha jäägi muutus	-2 850	-26 981
Raha jääk perioodi lõpul	10 169	13 019

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Jaotamata kasum	Aruande- perioodi kasum	Omakapital kokku
Seisuga 04.07.2005	40 000			40 000
Kahjum 04.07.05-31.12.06			-10 610	-10 610
Seisuga 31.12.2007	40 000	0	-10 610	29 390
Kahjum 04.07.05-31.12.06		-10 610	10 610	0
2007. a kasum			5 759	5 759
Seisuga 31.12.2007	40 000	-10 610	5 759	35 149

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

OÜ Uus Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Arveldusarve SEB pangas	8 541	11 086
Arveldusarve Hansapangas	1 628	1 933
Raha kokku	10 169	13 019

Lisa 2. Maksud

OÜ-l Uus Maja oli 31.12.2006 käibemaksu ettemaks 14 806 kr, 31.12.2007 seisuga oli käibemaksu ettemaks 13 897 kr. 2007. a lõpu seisuga jäädi maksuametile võlgu maamaksu eest 986 kr.

Lisa 3. Arendatav kinnisvaraobjekt

Arendatavaks kinnisvaraobjektiks on Harjumaal Jõelähtme vallas Neeme külas asuv kinnistu. Bilansis on arendatav kinnisvaraobjekt kajastatud soetusmaksumuses - ostuhinnale on lisatud notarikulud, hüpoteegi seadmise, topogeodeetilise alusplaani ja detailplaneeringu koostamise kulud, maamaks. Samuti on arendatava kinnisvaraobjekti maksumusse kapitaliseeritud laenukasutuse kulud (lepingutasu, intressid, lepingu muutmise tasu).

Lisa 4. Lühiajaline laenukohustus

	31.12.2007	31.12.2006
Laen SEB Pangast	2 062 500	2 062 500
Laen OÜ-lt Connexion	984 500	853 500
Raha kokku	3 047 000	2 916 000

SEB Eesti Ühispankast võeti lühiajalist laenu kinnisvaraobjekti ostuks muutuva intressimääraga (panga Eesti krooni laenude baasintress + 1,2% aastas). Laenusaaja tagastab laenu ühes osas laenutähtpäeval. Kinnisvaraobjektile on seatud hüpoteek, laenutasumise garandiks on ettevõte.

OÜ-le Connexion (vt ka lisa 5) makstakse laenukasutuse eest intressi 5% aastas. Laenusaaja tagastab laenu ühes osas laenutähtpäeval.

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Uus Maja seotud osapoolteks on juhataja ja temaga seotud osühing Connexion. Nimetatud ettevõttelt on võetud lühiajalist laenu, täiendav info laenu kohta on toodud lisa 4.

ALLKIRI MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Connexion 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 31. märtsil 2008:

Meelis Niinepuu
juhataja

KASUMI JAOTAMINE ETTEPANEK

OÜ Uus Maja 2007. a majandusaasta lõpptulemiks kujunes 5 759 kr kasumit. Kasumist 1/10 ehk 575 kr kantakse kohustuslikku reservkapitali, ülejäänud summa kantakse bilansireale „Eelmiste perioodide jaotamata kasum“.

OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi	Isikukood / registrikood	Elukoht / asukoht	Osa nimiväärtus
Meelis Niinepuu	37903192712	Tartu, Lille 12-16	40 000

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Uus Maja (registrikood: 11136984) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

MEELIS NIINEPUU (juhatuse liige)

Kinnitanud

29.04.2009