

OÜ UUS MAJA

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008. 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	01.01.2008
Aruandeperioodi lõpp	31.12.2008

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. Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3. Arendatav kinnisvaraobjekt.....	10
Lisa 4. Lühiajaline laenukohustus.....	11
Lisa 5. Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	11
ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	12
KAHJUMI KATMISE 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

2007. a lõpu seisuga oli ainuosanikuks Meelis Niinepuu. 3. aprillil 2008. a tegi ainuosanik otsuse suurendada osakapitali 40 000 krooni võrra 80 000 kroonini uue osa väljalaskmise teel. Uue osa omanikuks sai AS Eviko. Täiendavaks juhatuse liikmeks sai Rein Murumägi.

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. ja 2008. a jätkati sama kinnistu arendamist, arendamisega seotud kulud on kapitaliseeritud. 2008. A lõpu seisuga on arendatava kinnisvaraobjekti maksumus soetusmaksumuses 3,116 mln kr.

Bilansimaht oli 2008. a lõpus 3,143 mln krooni. 2008. a müügitulu ei saadud, kahjumiks kujunes 33 tuhat krooni.

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

2009. a jätkatakse Jõelähtme vallas ostetud kinnistu arendamist, plaanis on väljaarendada kaunis mereäärne elukeskkond korterite ja ridaelamutega.

Meelis Niinepuu
Juhatuse liige

Meelis Niinepuu
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KINNITUS MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Uus Maja juhatus, olles vastutav raamatupidamise aastaaruande koostamise eest, kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamistavale;
- aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Uus Maja finantsseisundit 31. detsembril 2008 ning perioodi 01.01.2008 – 31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
- ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Meelis Niinepuu
juhatuse liige

Rein Murumägi
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISBILANSS

Raha	5 158	10 169	1
Nõuded ja ettemaksed	22 395	13 897	2
Käibevara kokku	27 553	24 066	

Materiaalne põhivara

Arendatav kinnisvaraobjekt	3 115 883	3 059 069	3
Materiaalne põhivara kokku	3 115 883	3 059 069	

VARAD KOKKU	3 143 436	3 083 135	
--------------------	------------------	------------------	--

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustus	974 500	3 047 000	4
Võlad ja ettemaksed	7 264	986	5
Lühiajalised kohustused kokku	981 764	3 047 986	

Kohustused kokku	981 764	3 047 986	
-------------------------	----------------	------------------	--

Omakapital

Osakapital	80 000	40 000	
Ülekurss (aazio)	2 120 000	0	
Kohustuslik reservkapital	575	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-5 426	-10 610	
Aruandeaasta kasum	-33 477	5 759	
Omakapital kokku	2 161 672	35 149	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3 143 436	3 083 135	
---------------------------------------	------------------	------------------	--

KASUMIARUANNE

	2008. a	2007. a
Müügitulu (EMTAKi kood 68201)	0	18 000
Mitmesugused tegevuskulud	-33 477	-12 241
Ärikasum	-33 477	5 759
Finantstulud- ja kulud	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	-33 477	5 759

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008. a	2007. a
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-33 477	5 759
Nõuete muutus	-8 498	909
Maksukohustuse muutus	6 278	987
Rahavood äritegevusest kokku	-35 697	7 655
Rahavood investeerimistegevusest		
Arendatav kinnisvaraobjekt	-56 814	-141 505
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-56 814	-141 505
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laen	70 000	131 000
Tagastatud laen	-2 142 500	0
Osakapitali suurendamine	40 000	0
Ülekurss	2 120 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	87 500	131 000
Kokku rahavood	-5 011	-2 850
Raha jääk perioodi algul	10 169	13 019
Raha jäägi muutus	-5 011	-2 850
Raha jääk perioodi lõpul	5 158	10 169

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapi- tal	Kohustus- lik reserv	Ülekurss	Jaota- mata kasum	Aruande- perioodi kasum	Omakapi- tal kokku
Seisuga 31.12.2006	40 000		0	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		0	-10 610	5 759	35 149
2007. a kasum				5 184	-5 184	0
Reservkapitali		575			-575	0
2008. a kahjum					-33 477	-33 477
Osade emiteerimine	40 000					40 000
Ülekurss (aazio)			2 120 000			2 120 000
Seisuga 31.12.2008	80 000	575	2 120 000	-5 426	-33 477	2 161 672

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

	31.12.2008	31.12.2007
Arveldusarve SEB pangas	4 310	8 541
Arveldusarve Swedpangas	848	1 628
Raha kokku	5 158	10 169

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Arveldused aruandvate isikutega	5 000	0
Käibemaksu ettemaks	17 395	13 897
Nõuded ja ettemaksed kokku	22 395	13 897

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). 2008. a lõpu seisuga on arendatava kinnisvaraobjekti maksumus 3 115 883 kr.

Lisa 4. Lühiajaline laenukohustus

	31.12.2008	31.12.2007
Laen SEB Pangast	0	2 062 500
Laen OÜ-lt Connexion	974 500	984 500
Raha kokku	974 500	3 047 000

2008. a aprillikuus tagastati SEB Pangast võetud lühiajaline laen.

OÜ-le Connexion makstakse laenukasutuse eest intressi 5% aastas. Laenusaaaja tagastab laenu ühes osas laenutähtpäeval.

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Hankijatele tasumata arved	1 826	
Maamaksu võlg	5 438	986
Nõuded ja ettemaksed kokku	7 264	986

Lisa 6. 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 saadi 2008. a laenu 70 000 kr, tagastati laenu 80000 kr. Laenukohustus 31.12.2008 seisuga on OÜ Connexion eest 974 500 kr.

ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Connexion 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 13. aprillil 2009:

Meelis Niinepuu
juhatuse liige

Rein Murumägi
juhatuse liige

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Uus Maja 2008. a majandusaasta lõpptulemiks kujunes 33 477 kr kahjunit. 2008. a kahjumist 575 kr kaetakse kohustuslikust reservkapitalist, ülejäänud kahjum jääb katmata.

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Uus Maja ainuosanik 2007. a lõpu seisuga oli Meelis Niinepuu. 03.04.2008 tegi ainuosanik otsuse suurendada osakapitali uue osa väljalaskmise teel, mille tulemusena saab OÜ Uus Maja osakapitali suuruseks 80 000 kr. Osanikeks on:

Osaniku nimi	Isikukood / registrikood	Elukoht / asukoht	Osa nimiväärtus
Meelis Niinepuu	37903192712	Tartu, Lille 12-16	40 000
OÜ Eviko	10321432	Tartu, Õpetaja 9a	40 000

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Uus Maja (registrikood: 11136984) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

MEELIS NIINEPUU (juhatuse liige)

Kinnitanud

29.04.2009