

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.09.2009

aruandeaasta lõpp: 31.08.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Inf Maja

registrikood: 11096411

juriidiline aadress: Sadama 5/7, Tallinn

Eesti Vabariik

postisihnumber: 10111

telefon: 6 409 978

faks: 6 409 960

e-posti aadress: info@infortar.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Üldhalduskulud	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Inf Maja on 2002. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on :
Hoonestusprojektide arendus

Kuna OÜ Inf Maja ainuosaniku AS Infortari majandusaasta on 01.septembrist kuni 31.augustini, asutati ettevõtte samasuguse majandusaastaga ja käesolev, edaspidi nimetatud 2010. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.09.2009 kuni 31.08.2010 kohta.

2005. aasta mais investeeris OÜ Inf Maja kinnistusse Punane 76. Järgnevatele majandusaastatele ongi planeeritud kinnistule rajatava projekti arendamine ja ehitamine. Praegu on projekt külmutatud, majandusolukorra muutudes on plaanis rajada uus Lasnamäe vaba-aja veetmise keskus koos kaubanduskeskuse, suusamäe, veekeskuse ja hotelliga nn.Tallink City.

2010. majandusaasta lõpuks oli OÜ Inf Maja varade maht 119 000 tuhat krooni

2010. majandusaasta lõppes kahjumiga 4 305 tuhat krooni.

Majandusaastal ei tehtud uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid. Uuel majandusaastal ei ole samuti uurimis- ja arengukulused planeeritud.

OÜ Inf Maja juhatuse liikmetele 2010. majandusaasta jooksul töötasu ei arvestatud.

OÜ Inf Maja-s ei olnud 2010. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2011. aasta planeeritud majandustegevus on seotud kinnistu Punane 76 arendustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus

OÜ Inf Maja juhataja kinnitab raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Inf Maja finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- OÜ Inf Maja on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.08.2010	31.08.2009	Lisa nr
Varad			
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	119 000	119 000	2
Kokku põhivara	119 000	119 000	
Kokku varad	119 000	119 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	87 677	83 262	3
Võlad ja ettemaksed	302	412	4
Kokku lühiajalised kohustused	87 979	83 674	
Kokku kohustused	87 979	83 674	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40	40	5
Kohustuslik reservkapital	4	4	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 282	160 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 305	-124 755	
Kokku omakapital	31 021	35 326	
Kokku kohustused ja omakapital	119 000	119 000	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	01.09.2009 - 31.08.2010	01.09.2008 - 31.08.2009	Lisa nr
Üldhalduskulud	-703	-1 057	6
Muud ärikulud	0	-119 000	2
Ärikasum (-kahjum)	-703	-120 057	
Finantstulud ja -kulud	-3 602	-4 698	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 305	-124 755	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 305	-124 755	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	01.09.2009 - 31.08.2010	01.09.2008 - 31.08.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-703	-120 057	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	119 000	2
Kokku korrigeerimised	0	119 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	86	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	27	
Kokku rahavood äritegevusest	-703	-944	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 415	5 642	
Makstud intressid	-3 712	-4 698	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	703	944	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.09.2008	40	4	160 037	160 081
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-124 755	-124 755
31.08.2009	40	4	35 282	35 326
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-4 305	-4 305
31.08.2010	40	4	30 977	31 021

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Inf Maja raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eestis aktsepteeritud raamatupidamisprintsiipidest ja – tavadest, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Käesolevaga on koostatud raamatupidamise aastaaruanne perioodil 01.09.2009 - 31.08.2010a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides. Antud aastaaruande koosseisu kuuluv kasumiaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamiseseaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –välja-maksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.08.2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse bilansis müügiks või rendiks soetatud likviidset põhivara mis on hinnatud turuhinda. Kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita. Investeeringu arendus ja turuhinda ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes äritegevuse tulu ja -kuluna.

Finantskohustused

Lühiajaliste kohustustena on kajastatud bilansis:

1. Kohustusi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äriotsuse järgi jooksul;
2. Finantskohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud vaid jaotatud kasumilt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Inf Maja käsitleb seotud osapoolena emaettevõtet AS Infortar, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

Tulud

Tulu kauba müügist kajastatakse kauba omandiõiguse üleminekul. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansi kuupäeva 31.08.2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.08.2008		238 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-119 000
31.08.2009		119 000
31.08.2010		119 000
	01.09.2009 - 31.08.2010	01.09.2008 - 31.08.2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-703	-1 057

Vt ka lisa 7.

Lisa 3 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.08.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kontsernisisene laen	87 677	87 677		
Lühiajalised laenud kokku	87 677	87 677		
Laenukohustused kokku	87 677	87 677		
	31.08.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kontsernisisene laen	83 262	83 262		
Lühiajalised laenud kokku	83 262	83 262		
Laenukohustused kokku	83 262	83 262		

Infortar AS kontsernikonto sisene laen intressiga 3-6%aastas, lõpptähtajaga 2011, alusvaluuta EUR . Kohustus on tagatud ettevõtte varaga

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.08.2010	31.08.2009
Muud võlad	302	412
Kokku võlad ja ettemaksed	302	412

Real muud võlad on kajastatud intressivõlg.

Lisa 5 Osakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.08.2010	31.08.2009
Osakapital	40	40
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osakapital 40 000 krooni jaguneb ühele osanikule.		
Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 160 000 kr.		

Lisa 6 Üldhalduskulud

(tuhandetes kroonides)

	01.09.2009 - 31.08.2010	01.09.2008 - 31.08.2009
Mitmesugused bürookulud	-1	-209
Riiklikud ja kohalikud maksud	-702	-848
Kokku üldhalduskulud	-703	-1 057

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes kroonides)

	01.09.2009 - 31.08.2010	01.09.2008 - 31.08.2009
Intressikulud	-3 602	-4 698
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 602	-4 698

Lisa 8 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Infortar AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.08.2010	31.08.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	87 979	83 674

	01.09.2009 - 31.08.2010	01.09.2008 - 31.08.2009
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	-3 601	-4 698

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Tehingud seotud osapooltega on seotud igapäevase majandustegevuse käigus kasutatava kontserni krediidiga. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindu. Laenude intressimäärad on vahemikus 3-6% aastas.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Inf Maja (registrikood: 11096411) 01.09.2009 - 31.08.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN HANSCHMIDT	Juhatuse liige	17.01.2011
JAAN TAMM	Juhatuse liige	17.01.2011
EVE PANT	Juhatuse liige	17.01.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.08.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 305
Kokku	30 977
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 977
Kokku	30 977

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409978
Faks	+372 6409960
E-posti aadress	info@infortar.ee