

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** OÜ Uus Maja

**registrikood:** 11136984

**tänava/talu nimi, Lille 12-16**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 51010

**telefon:** +372 5019455, +372 7306621

**e-posti aadress:** meelis.niinepuu@innopolis.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 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 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Uus Maja on 2005. aastal loodud äriühing, mille põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

2007. aasta aprillis osteti kinnistu Harjumaal Jõelähtme vallas Neeme külas. Samal aastal tehti nimetatud kinnistule detailplaneering, telliti arendatavate hoonete eskiisprojektid. Järgnevatel aastatel jätkati sama kinnistu arendamist, arendamisega seotud kulud on kapitaliseeritud. 2010. a lõpu seisuga on arendatava kinnisvaraobjekti maksumus 3,116 mln kr.

Bilansimaht oli 2010. a lõpu seisuga 3,132 mnl kr. 2010. a müügitegevust ei olnud, kahjumiks kujunes 40 tuhat kr.

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

2011. a jätkatakse Jõelähtme vallas ostetud kinnistu arendamist.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

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 2010 ning perioodi 01.01.2010 - 31.12.2010 majandustulemust ja rahavoogusid;

\* ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 5 928            | 1 772            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 643           | 10 254           | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>16 571</b>    | <b>12 026</b>    |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 115 883        | 3 115 883        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 115 883</b> | <b>3 115 883</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 132 454</b> | <b>3 127 909</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 324            | 0                | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 324</b>     | <b>0</b>         |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 986 500          | 944 500          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>986 500</b>   | <b>944 500</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>988 824</b>   | <b>944 500</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 80 000           | 80 000           |         |
| Ülekurss                                     | 2 120 000        | 2 120 000        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 575              | 575              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -17 166          | -38 903          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -39 779          | 21 737           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 143 630</b> | <b>2 183 409</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 132 454</b> | <b>3 127 909</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010           | 2009          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 0              | 48 991        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -39 779        | -27 254       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-39 779</b> | <b>21 737</b> |
|                                             |                |               |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-39 779</b> | <b>21 737</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-39 779</b> | <b>21 737</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2010           | 2009           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -39 779        | 21 737         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -389           | 12 141         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 324          | -7 264         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-37 844</b> | <b>26 614</b>  |
|                                                       |                |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                |
| Saadud laenud                                         | 42 000         | 15 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0              | -45 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>42 000</b>  | <b>-30 000</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>4 156</b>   | <b>-3 386</b>  |
|                                                       |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>1 772</b>   | <b>5 158</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>4 156</b>   | <b>-3 386</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>5 928</b>   | <b>1 772</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |           |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss  | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 80 000                      | 2 120 000 | 575                          | -38 903                        | 2 161 672 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |           |                              | 21 737                         | 21 737    |
| <b>31.12.2009</b>                 | 80 000                      | 2 120 000 | 575                          | -17 166                        | 2 183 409 |
|                                   |                             |           |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |           |                              | -39 779                        | -39 779   |
| <b>31.12.2010</b>                 | 80 000                      | 2 120 000 | 575                          | -56 945                        | 2 143 630 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 4 789         | 4 789         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 854           | 465           |
| Muud nõuded                        | 5 000         | 5 000         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>10 643</b> | <b>10 254</b> |

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Kinnisvarainvesteeringuks on Harjumaal Jõelähtme vallas Neeme külas asuv kinnistu. Bilansis on arendatav kinnisvaraobjekt kajastatud soetusmaksumuses - ostuhinnale on lisatud notarikulud, hüpoteegi seadmisel, topogeodeetilise alusplaani ja detailplaneeringu koostamise kulud. Samuti on arendatava kinnisvaraobjekti maksumusse kapitaliseeritud laenukasutuse kulud (lepingutasu, intressid, lepingu muutmise tasu). 2010. a lõpu seisuga on arendatava kinnisvaraobjekti maksumus 3115883 kr

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 324        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 324</b> |

### Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 986 500    | 944 500    |

Tabelis näidatud kohustuseks on laenukohustus juhatajaga seotud ettevõtte OÜ Connexion ees.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Uus Maja (registrikood: 11136984) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEELIS NIINEPUU    | Juhatuse liige     | 13.07.2011           |
| REIN MURUMÄGI      | Juhatuse liige     | 13.07.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 2010           |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -17 166        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -39 779        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-56 945</b> |
| ei jaotata                                   |                |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Meelis Niinepuu      | 37903192712                               |                                                     | 2556 EUR                     |
| AKTSIASELTS<br>EVIKO | 10321432                                  | Õpetaja 9 A, Tartu<br>linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                         |
|-----------------|------------------------------|
| Telefon         | +372 7306621                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5019455                 |
| E-posti aadress | meelis.niinepuu@innopolis.ee |