

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Uus Maja

registrikood: 11136984

tänava/talu nimi, Lille 12-16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5019455, +372 7306621

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9

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 on jätkatud sama kinnistu arendamist, arendamisega seotud kulud on kapitaliseeritud. 2011. a lõpu seisuga on arendatava kinnisvaraobjekti maksumus 223,4 tuhat eurot

Bilansimaht oli 2011. a lõpu seisuga 225 tuhat eurot. 2011. a müügitulu oli 350 eurot, kahjumiks kujunes 777 eurot.

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

2012. a jätkatakse Jõelähtme vallas ostetud kinnistu arendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	210	379	
Nõuded ja ettemaksed	1 046	680	
Kokku käibevara	1 256	1 059	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	223 408	199 141	2
Kokku põhivara	223 408	199 141	
Kokku varad	224 664	200 200	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	372	148	
Kokku lühiajalised kohustused	372	148	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	88 066	63 049	4
Kokku pikaajalised kohustused	88 066	63 049	
Kokku kohustused	88 438	63 197	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	
Ülekurss	135 493	135 493	
Kohustuslik reservkapital	37	37	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 639	-1 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-777	-2 542	
Kokku omakapital	136 226	137 003	
Kokku kohustused ja omakapital	224 664	200 200	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	350	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 127	-2 542
Ärikasum (kahjum)	-777	-2 542
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-777	-2 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-777	-2 542

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-777	-2 542
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-365	-25
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	223	149
Kokku rahavood äritegevusest	-919	-2 418
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	750	2 684
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	750	2 684
Kokku rahavood	-169	266
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	379	113
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-169	266
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	210	379

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	5 112	135 493	37	-1 097	139 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-2 542	-2 542
31.12.2010	5 112	135 493	37	-3 639	137 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-777	-777
31.12.2011	5 112	135 493	37	-4 416	136 226

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Kinnisvarainvesteeringuks on Harjumaal Jõelähtme vallas Neeme külas asuv kinnistu. Bilansis on arendatav kinnisvaraobjekt kajastatud soetusmaksumuses, lisaks ostuhinnale on lisatud notarikulud, hüpoteegi seadmise, topogeodeetilise alusplaani ja detailplaneeringu koostamise kulud. Samuti on arendatava kinnisvaraobjekti maksumusse kapitaliseeritud laenukasutuse kulud (lepingutasu, intressid, lepingu muutmise tasu). 2011. a lõpu seisuga on arendatava kinnisvaraobjekti maksumus 223408 eurot. Kinnisvarainvesteeringu maksumuse suurenemine 2011. aastal 24267 euro võrra on tingitud sellest, et varasematel aastatel oli selle kinnistu soetamiseks ja arendamiseks OÜ Connexionilt aastatel 2006-2011 võetud laenu intressid arvesse võtmata. 2011. a said intressid arvestatud ja kapitaliseeritud kinnisvarainvesteeringu maksumusse.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	328	149
Maksuvõlad	44	0
Kokku võlad ja ettemaksed	372	149

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 066	63 049

	2011
	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350

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

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Uus Maja (registrikood: 11136984) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINEPUU	Juhatuse liige	07.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-777
Kokku	-4 416
Jaotamine	
Kokku	-4 416

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	350	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AKTSIASELTS EVIKO	10321432	Õpetaja 9 A	2556 EUR
Meelis Niinepuu	37903192712		2556 EUR

Sidevahendid

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