

26. 06. 2008

296161

Diana Bräutigam

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ Mustjõe Projekt

Majandusaasta algus: 01.01.2007
Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Registrikood: 10406424

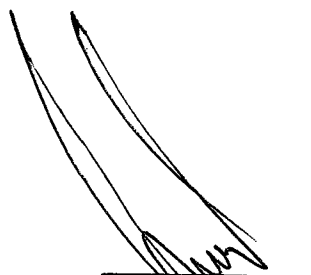
Aadress: Toompuiestee 30
10149, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: 37 264 000 55
Faks: 37 264 000 77


Dmitri Saveljev,
juhatuse liige

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus.....	7
Lisa 2 Raha.....	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	8
Lisa 4 Lõpetamata ehitised	8
Lisa 5 Muud võlad	9
Lisa 6 Omakapital	9
Lisa 7 Muud tegevuskulud.....	9
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	9
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	10
Majandusaasta aruande allkirjad	10



Dmitri Saveljev,
juhatuse esimees

TEGEVUSARUANNE

OÜ MUSTJÕE PROJEKT põhiliseks ja ainukeseks tegevusalaks on Kopli lahe ja Paldiski mnt vahelise maa-ala (nn "Mustjõe asumi") planeering, mis sisaldab:

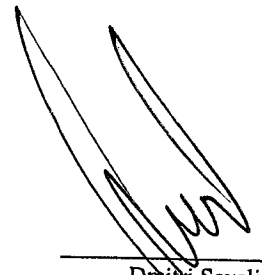
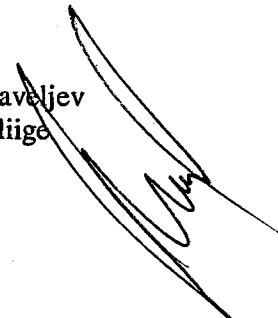
- a) ümbruse funktsionaalse tsoneerimise skeemi 100 ha, mastaabis M1:1000;
- b) hoonestatava maa-ala detailplaneeringut 50 ha, mastaabis M1:2000.

Tsoneerimisskeem ja detailplaneering on teostatud arhitektuuribüroo "ALIS" (arhitekt R.Hürden) poolt. See on läbivaadatud ning kinnitatud Haabersti Linnaosa halduskogus ja Tallinna Linnavolikogus, mis on ülalmainitud detailplaneeringule andnud seadusliku jõu. Tsoneerimiskava sisaldab ühe- ja mitmekorruseliste üksik- ja ridaelamute paigutust koos vajaliku infrastruktuuriga, määratud kruntide suurust, kaubandus- äritsooni, Kopli laheparki ja selle rajatisi.

Edasiseks tegevuseks on mainitud maa-alal arendustegevuses osalemine pärast maa munitsipaliseerimist, millega tegeles aruandeperioodil Tallinna Elamumajandusamet.

Mustjõe Projekt juhatuse koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Palgalisi töotajaid OÜ Mustjõe Projekt ei ole.

Dmitri Saveljev
Juhatuse liige



Dmitri Saveljev,
juhatuse esimees

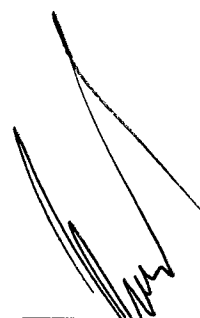
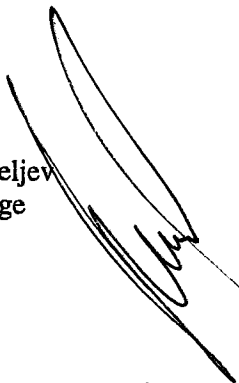
Juhatuse deklaratsioon

Osaühingu Mustjõe Projekt juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4-10 toodud 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Mustjõe Projekt OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 11 juuni 2007. a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Mustjõe Projekt OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 16. juuni 2008. a.

Dmitri Saveljev
juhatuse liige



Dmitri Saveljev,
juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss

VARAD	Lisa number	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	1 106	1 128
Käibevara kokku		1 106	1 128
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	538 761	538 761
Põhivara kokku		538 761	538 761
VARAD KOKKU		539 867	539 889
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Maksuvõlad	3	211	211
Muud võlad	5	479 926	479 926
Kokku		480 137	480 137
Lühiajalised kohustused kokku		480 137	480 137
KOHUSTUSED KOKKU		480 137	480 137
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital	6	328 866	328 866
Elumiste perioodide jaotamata kasum	6	-369 114	-369 092
Aruandeaasta kasum		-22	-22
OMAKAPITAL KOKKU	6	59 730	59 752
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		539 867	539 889

Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa number	2007	2006
Muud tegevuskulud	7	-25	-25
Äri kasum (-kahjum)		-25	-25
Finantstulud ja -kulud	8	3	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-22	-22
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-22	-22

Rahavoogude aruanne

	Lisad	2007.a	2006.a
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-25	-25
Kokku rahavood äritegevusest		-25	-25
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest		3	3
Rahavood kokku		-22	-22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 128	1 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-22	-22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 106	1 128

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005.a	100 000	328 866	-369 092	59 774
2005.aasta kahjum	X	X	-22	-22
Saldo 31. 12.2006.a	100 000	328 866	-369 114	59 752
2006.aasta puhaskasum	X	X	-22	-22
Saldo 31. 12.2007.a	100 000	328 866	-369 136	59 730

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ Mustjõe Projekt 31.12.2007.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

2006.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastas on 2%.

Maa ei amortiseeru.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2007.a 22/78 netodividendina väljamakstud summalt, 2008.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millest tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividendide maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Raha pangas	1 106	1 128
sh Eesti kroonid	1 106	1 128
Raha kokku	1 106	1 128

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2007.a		31.12.2006.a	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks	0	211	0	211
Kokku	0	211	0	211

Lisa 4 Lõpetamata ehitised

Materiaalse põhivaras kajastatud summad on seotud Kopli lahe ja Paldiski mnt vahelise maa-ala (nn "Mustjõe asum") detailplaneeringuga.

Lisa 5 Muud võlad

	Saldo seisuga 31.12.2007.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse- tähtaeg
Võlad emaettevõttele	421 967	421 967	0	2007.a
Intressivõlad	57 959	57 959	0	2007.a
Kokku	479 926	479 926	0	

	Saldo seisuga 31.12.2006.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse- tähtaeg
Võlad emaettevõttele	421 967	421 967	0	2007.a
Intressivõlad	57 959	57 959	0	2007.a
Kokku	479 926	479 926	0	

Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2007.a koosneb OÜ Mustjõe Projekt osakapital kahest osast nimiväärtusega 100 000 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks 160 000 krooni.

Lisa 7 Muud tegevuskulud

	2007.a.	2006.a.
Teenused	25	25
Muud tegevuskulud kokku	25	25

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

	2007.a.	2006.a.
Intressitulud	3	3
Kokku finantstulud ja -kulud	3	3

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Elmiste perioodide kahjum: -369 114 krooni

▪ 31.12.2007.a lõppenud majandusaasta kahjum -22 krooni

Kahjum peale 2007.a majandusaasta aruanne kinnitamist -369 136 krooni

Juhatuses liige

Dmitri Saveljev

16.06.2008.a

Majandusaasta aruande allkirjad

Dmitri Saveljev,
juhatuse liige

16. juuni 2008.a

Ain Aitsam,
juhatuse liige

16. juuni 2008.a

Dmitri Saveljev,
juhatuse esimees

OÜ Mustjõe Projekt OSANIKE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Koosolek toimus: Toompuiestee 30, Tallinnas, 16. juunil 2008. a.

OÜ Mustjõe Projekt, äriregistri kood 10406424, aadress Toompuiestee 30, Tallinn, osakapital koosneb kahest osast. Osaühingu osad jagunevad osanike vahel järgnevalt:

Baltic Real Investmensts OÜ (endine ERI Kinnisvara OÜ) omab osa nimiväärtusega 78 000.- krooni ja Rakendusteaduse ja Tehnika AS omab osa nimiväärtusega 22 000.- krooni.

Osalesid kõik osanikud, ehk:

Baltic Real Investmensts OÜ, keda esindas juhatuse liige Dmitri Saveljev ja Rakendusteaduse ja Tehnika AS, keda esindas juhatuse liige Ain Aitsam.

Koosolekut juhatas Dmitri Saveljev ja protokollis Ain Aitsam.

Päevakord:

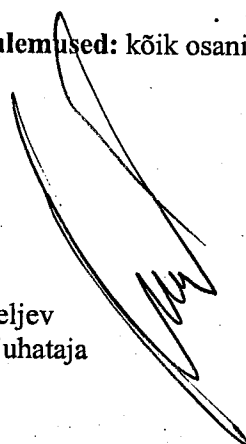
1. OÜ Mustjõe Projekt 2007. a. majandusaasta aruande kinnitamine.
2. Firma edasise tegevuse arutamine.

Otsustati:

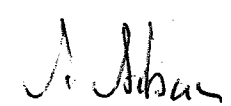
1. Kinnitada OÜ Mustjõe Projekt 2007.a. majandusaasta aruanne.
2. OÜ Mustjõe Projekt osanikud võtsid teadmiseks, et firma tegevusalaks on Kopli lahe ja Paldiski mnt vahelise maa-ala (nn "Mustjõe asumi") planeering, mis sisaldab:
 - a) ümbruse funktsionaalse tsoneerimise skeemi 100 ha, mastaabis M1:1000;
 - b) hoonestatava maa-ala detailplaneeringut 50 ha, mastaabis M1:2000.

Osanikud konstateerisid, et aruandeperioodil puudus firmal aktiivne majanduslik tegevus. Firma eksisteerimise eesmärgiks jääb mainitud maa-alal arendustegevuses osalemine pärast maa munitsipaliseerimist.

Hääletustulemused: kõik osanikud hääletasid otsuse vastuvõtmise poolt ühehäälselt.



Dmitri Saveljev
koosoleku juhataja



Ain Aitsam
koosoleku protokollija

Osaühingu Mustjõe Projekt osanike nimekiri
seisuga 31.detsember 2007.a.

Nimi	Reg.nr	Aadress	Osakute arv	Summa
1. Baltic Real Investments OÜ (endine ERI kinnisvara OÜ)	10098081	Toompuiestee 30 Tallinn	1	78 000.- krooni
2. Rakendusteaduse ja Tehnika AS	10014486	Punane 46 Tallinn	1	22 000.- krooni

2 osa 100 000 .- krooni