

980048

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
26 -02- 2008

.....Liina Kaar.....

OÜ INF MAJA

Majandusaasta aruanne 2006/2007

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	1-sept-2006
Majandusaasta lõpp:	31-aug-2007
Ärinimi:	Osaühing Inf Maja
Registrikood:	11096411
Juriidiline aadress:	Tartu mnt 13, Tallinn, 10145 Eesti Vabariik
Tegevuskoha aadress:	Tartu mnt 13, Tallinn, 10145 Eesti Vabariik
Telefon:	6 409 833
Fax:	6 409 810
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus ja müük
Juhatus:	Eve Pant Jaan Tamm Ain Hanschmidt

SISUKORD

Lk

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	5
Kasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
2 Investeermistegevuse tulud ja -kulud	11
3 Üldhalduskulud	11
4 Raha	11
5 Nõuded ja ettemaksud	11
6 Kinnisvarainvesteeringud	11
7 Muud lühiajalised võlad	11
8 Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused	12
9 Osakapital	12
10 Tehingud seotud osapooltega	12
11 Tingimuslikud ja bilansivälised siduvad kohustused	12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

OÜ Inf Maja on 2002 aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusaladeks on :
Kinnisvara arendus ja müük; kinnisvara arendus, kinnis- ja vallasvaraga tehingud, nimetatud tegevuse vahendamine; juhtimisalased konsultatsioonid; ettevõtete haldamine.

Kuna OÜ Inf Maja ainuosaniku AS Infortari majandusaasta on 01.septembrist kuni 31.augustini, asutati ettevõtte samasuguse majandusaastaga ja käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.09.2006 kuni 31.08.2007 kohta.

2005 aasta mais investeeris OÜ Inf Maja kinnistusse Punane 76. Järgnevatele majandusaastatele ongi planeeritud kinnistule rajatava projekti arendamine ja ehitamine. 2006/2007 majandusaasta aruande koostamise ajal projekteerimine käib, kavas on rajada uus Lasnamäe vaba-aja veetmise keskus koos kaubanduskeskuse, suusamäe, veekeskuse ja hotelliga nn.Tallink City. Projekt peaks valmima aastaks 2010.

2006/2007 majandusaasta lõpuks oli OÜ Inf Maja varade maht 238 051 tuhat krooni
2006/2007 majandusaasta lõppes tegevuskahjumiga 5 953 tuhat krooni.

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

OÜ Inf Maja juhatuse liikmetele 2006/2007 .majandusaasta jooksul töötasu ei makstud.

OÜ Inf Maja-s ei olnud 2006/2007 majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei makstud ka töötasu.

2007/2008 aasta planeeritud majandustegevus on seotud kinnistu Punane 76 arendustegevusega.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus

OÜ Inf Maja juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 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.



Eve Pant

Juhatuse liige


Jaan Tamm

Juhatuse liige



Ain Hanschmidt

Juhatuse liige

Tallinn, 31 oktoober .2007a.

KASUMIARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	LISA	2006/2007	2005/2006
<u>Äritulud</u>			
Investeeringistegevuse kasum	2	-5 615	171 811
Äritulud kokku		-5 615	171 811
<u>Ärikulud</u>			
Üldhalduskulud	3	-338	-394
Ärikulud kokku		-338	-394
Ärikasum (-kahjum)		-5 953	171 417
Aruandeaasta kasum/ -kahjum		-5 953	171 417



BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	LISA	31.08.2007	31.08.2006
<u>VARAD</u>			
KÄIBEVARA			
Raha	4	0	2
Nõuded ja ettemaksud	5	51	8
Käibevara kokku		51	10
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	6	238 000	238 000
Põhivara kokku		238 000	238 000
VARAD KOKKU		238 051	238 010

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenu- ja liisingkohustused	71 835	66 555
Võlad tarnijatele	403	2
Muud lühiajalised võlad	313	0
Lühiajalised kohustused kokku	72 551	66 557

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised kohustused kokku	0	0
--------------------------------------	----------	----------

OMAKAPITAL

Osakapital	40	40
Reservkapital	4	0
Jaotamata kasum	165 456	171 413
Omakapital kokku	165 500	171 453

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	238 051	238 010
---------------------------------------	----------------	----------------



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	2006/2007	2005/2006
Rahavoogude muutus äritegevusest		
Puhaskasum	-5 953	171 417
<u>Korrigeerimised</u>		
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	0	-184 266
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43	-8
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	714	-711
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest	-5 282	-13 568
Rahavoogude muutus investeerimisest		
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest	0	0
Rahavoogude muutus finantseerimisest		
Saadud laene	5 280	13 555
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest	5 280	13 555
Rahavood kokku	-2	-13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2	-13



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 07.01.2005	40	0	0	40
Aruandeaasta kahjum			-4	-4
Saldo 31.08.2005	40	0	-4	36
Aruandeaasta kasum			171 417	171 417
Saldo 31.08.2006	40	0	171 413	171 453
Eraldised reservkapitali		4	-4	0
Aruandeaasta kahjum			-5 953	-5 953
Saldo 31.08.2007	40	4	165 456	165 500



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ Inf Maja raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eestis aktsepteeritud raamatupidamisprintsipidest ja – tavadest, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt Infortar grupi kinnitatud kasumiaruande skeemile.

Käesolevaga on koostatud OÜ Inf Maja raamatupidamise aastaaruanne perioodil 01.09.2006 - 31.08.2007.a.

Arvestusprintsipiibid ja hindamisalused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse bilansis likviidset põhivara mis on hinnatud turuhinda. Kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita. Investeeringu arendus ja turuhinda ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes investeerimistegevuse tulu ja -kuluna.

Materiaalne põhivara.

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm hoonetele on 2% aastas ja muudele põhivaradele määratakse igale põhivara objektileeraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas määratakse põhivara gruppidele nende soetamisel. Maa võetakse arvele tema tegelik soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Tulude arvestamine

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.08.2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansi kuupäeva 31.08.2007 ja aruande koostamise kuupäeva 31.10.2007 vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.



Lisa 2. Investeeringustegevuse tulud ja -kulud

	2006/2007	2005/2006
Tulu kinnisvara investeeringute ümberhindlusest	0	185 097
Investeeringustegevusega seotud finantskulu	-5 615	-13 286
Kokku	-5 615	171 811

Lisa 3. Üldhalduskulud

	2006/2007	2005/2006
Muud tegevuskulud	-338	-394
Kokku	-338	-394

Lisa 4. Raha

	31.08.2007	31.08.2006
Raha pangaarvetel	0	2
Kokku	0	2

Lisa 5. Nõuded ja ettemaksud

	31.08.2007	31.08.2006
maksude ettemaksed	51	8
sealhulgas:käibemaks	51	8
Kokku	51	8

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	31.08.2007	31.08.2006
soetamismaksumus	52 550	52 550
täiendused ja ümberhindlused	185 450	185 450
kokku kinnisvara turuhinnas	238 000	238 000

Lisa 7. Muud lühiajalised võlad

	31.08.2007	31.08.2006
intressikohustused	313	0
Kokku	313	0



Lisa 8. Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused

<u>Arvelduskrediit Infortar AS</u>	<u>31.08.2007</u>	<u>31.08.2006</u>
lepingu tähtaeg	31.12.2007	
laenuvaluuta	EEK	
limiit	100 000	
kohustus	71 835	66 555

Lisa 9. Osakapital

	<u>31.08.2007</u>	<u>31.08.2006</u>
Emiteeritud osad kokku tk	1	1
sh. täielikult makstud tuh.tk	1	1
nominaalväärtus EEK	40 000	40 000
Osakapital tuh.EEK	40	40

Osakapital 40 000 krooni jaguneb ühele osanikule.

Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 160 000 kr.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Inf Maja käsitleb seotud osapoolena emaettevõtet AS Infortar, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ja tegevjuhtkonda.

Kontserni tehingud ja saldod seotud osapooltega.

<u>Käive</u>	<u>2006/2007</u>	<u>2005/2006</u>
Makstud intressid	2 899	2 833
 <u>Saldod</u>	 <u>31.08.2007</u>	 <u>31.08.2006</u>
Saadud laenud	71 835	66 555
Maksmata intressid	313	0

Kontserni sisesed laenud on tagatud ettevõtete varaga.

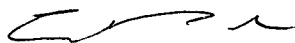
Kontserni sisesed tehingud ja tehingud seotud osapooltega on seotud ettevõtete igapäevase majandustegevusega. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindu. Laenude intressimäärad on vahemikus 0-7%.

Lisa 18. Tingimuslikud ja bilansivälised siduvad kohustused

Dividendi tulumaks

OÜ Inf Maja jaotamata kasum seisuga 31.august 2007 oli 165 456 tuhat EEK. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus seisuga 31.oktoober 2007, mis kuuluks tasumisele juhul, kui kogu jaotamata kasumi jääk makstakse välja on 29 836 tuhat EEK.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.jaanuarist 2007 väljamakstavatele dividendide ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.august 2007.



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Inf Maja 2006/2007 majandusaasta lõppes kahjumiga -5 953 tuhat krooni.

Juhatusel hinnangul kaetakse kahjum tulevaste perioodide kasumi arvel.



Eve Pant

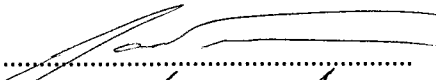
Juhatusel liige

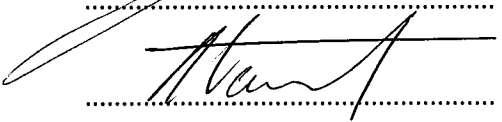
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006/2007 majandusaasta aruandele

OÜ Inf Maja 2006/2007 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosolekul

" 31. " okto 2007, allkirjastatud juhataja poolt " 31. " okto 2007 :

Eve Pant juhatuse liige:  31.10.2007

Jaan Tamm juhatuse liige:  31.10.2007

Ain Hanschmidt juhatuse liige:  31.10.2007

Osaühing Inf Maja
registrikoodiga 11096411, asukohaga Tartu mnt 13, Tallinn
Ainuosaniku otsus nr 1...

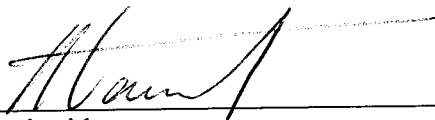
Tartu mnt 13, Tallinn

31.10.2007.a.

OÜ Inf Maja ainuosanik AS Infortar (registrikood 10139414, aadress Tartu mnt 13, Tallinn), kellele kuulub 1 (üks) osa nimiväärtusega 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni ning keda esindab juhatuse liige Ain Hanschmidt (isikukood 36111104718, elukoht Tallinn)

võttis vastu alljärgneva otsuse:

1. Kinnitada OÜ Inf Maja 01.09.2006.a. – 31.08.2007.a.majandusaasta aruanne, mis koosneb raamatupidamise aruandest, tegevusaruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust.
Lisatud: 01.09.2006.a. - 31.08.2007.a. majandusaasta aruanne.
2. OÜ Inf Maja 01.09.2006.a. – 31.08.2007.a. majandusaasta kahjum summas 5 953 tuhat (viis miljonit üheksasada viiskümmend kolm tuhat) krooni katta tulevaste perioodide jaotamata kasumi arvel.



Ain Hanschmidt
AS Infortar juhatuse liige / ainuosaniku esindaja

Harju Maakohtu
Registriosakond

22.02. 2008.a.

OÜ Inf Maja ainuosaniku andmed seisuga 31.10.2007.a. :

OÜ Inf Maja ainuosanik on AS Infortar, registrikood 10139414, asukoht Tartu mnt 13, Tallinn, osa nimiväärtus 40 000 krooni.

Lugupidamisega



Eve Pant
Juhatuse liige
OÜ Inf Maja

OÜ Inf Maja

Registrikood 11096411,
Tartu mnt 13, Tallinn 10145

Harju Maakohtu
Registriosakond
Pärnu mnt 142
Tallinn 11317

22.01.2008.a. nr 5.1-1/1

Käesolevaga esitame Osaühingu Inf Maja ainuosaniku otsuse ning sellega seotud dokumendid:

1. OÜ Inf Maja ainuosaniku otsus nr 1., 31.10.2007.a.
2. OÜ Inf Maja 01.09.2006.a. – 31.08.2007.a. majandusaasta aruanne koos lisadega (14 lehel)
3. OÜ Inf Maja ainuosaniku andmed.

Lugupidamisega



Eve Pant
Juhatuse liige
OÜ Inf Maja