

328152

Handwritten text, possibly a date or reference number, including "07-03-2008".

ME

Edina Kaer

OÜ INF MAJA

Majandusaasta aruanne 2007/2008

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	1-sept-2007
Majandusaasta lõpp:	31-aug-2008
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:	Hoonestusprojektide arendus 41101 / EMTAK 2008
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 Investeeringutegevuse tulud ja -kulud	11
3 Üldhalduskulud	11
4 Nõuded ja ettemaksud	11
5 Kinnisvarainvesteeringud	11
6 Muud lühiajalised võlad	11
7 Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused	12
8 Osakapital	12
9 Tehingud seotud osapooltega	12
10 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 01.09.2007 kuni 31.08.2008 kohta.

2005 aasta mais investeeris OÜ Inf Maja kinnistusse Punane 76. Järgnevatele majandusaastatele ongi planeeritud kinnistule rajatava projekti arendamine ja ehitamine. 2007/2008 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.

2007/2008 majandusaasta lõpuks oli OÜ Inf Maja varade maht 238 086 tuhat krooni
2007/2008 majandusaasta lõppes tegevuskahjumiga 5 419 tuhat krooni.

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

OÜ Inf Maja juhatuse liikmetele 2007/2008 majandusaastajooksultöötasueimakstud.

OÜ Inf Maja-s ei olnud 2007/2008 majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei makstud ka töötasu.

2008/2009 aasta planeeritud majandustegevus on seotud kinnistu Punane 76 arendustegevusega.



Eve Pant
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus

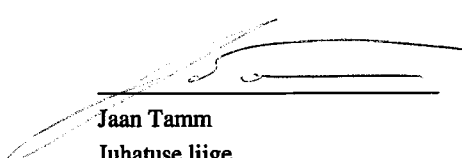
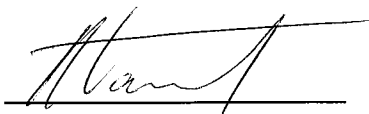
OÜ Inf Maja juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

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, 20 november 2008a.

KASUMIARUANNE
(tuhandetes kroonides)

	LISA	2007/2008	2006/2007
<u>Äritulud</u>			
Investeeringustegevuse kahjum	2	-4 747	-5 615
Äritulud kokku		-4 747	-5 615
<u>Ärikulud</u>			
Üldhalduskulud	3	-672	-338
Ärikulud kokku		-672	-338
Ärikasum (-kahjum)		-5 419	-5 953
Aruandeaasta kahjum		-5 419	-5 953



Eve Pant
Juhatuse liige

BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	LISA	31.08.2008	31.08.2007
<u>VARAD</u>			
KÄIBEVARA			
Raha		0	0
Nõuded ja ettemaksud	4	86	51
Käibevara kokku		86	51
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	5	238 000	238 000
Põhivara kokku		238 000	238 000
VARAD KOKKU		238 086	238 051

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenu- ja liisingkohustused	7	77 620	71 835
Võlad tarnijatele		0	403
Muud lühiajalised võlad	6	385	313
Lühiajalised kohustused kokku		78 005	72 551

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

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

OMAKAPITAL

Osakapital	8	40	40
Reservkapital		4	4
Jaotamata kasum		160 037	165 456
Omakapital kokku		160 081	165 500

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		238 086	238 051
---------------------------------------	--	----------------	----------------

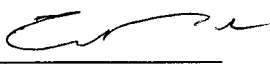
RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	LISA	2007/2008	2006/2007
Rahavoogude muutus äritegevusest			
Puhaskasum		-5 419	-5 953
<u>Korrigeerimised</u>			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus		0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-35	-43
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-331	714
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest		-5 785	-5 282
Rahavoogude muutus investeerimisest			
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest		0	0
Rahavoogude muutus finantseerimisest			
Saadud laene	7	5 785	5 280
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest		5 785	5 280
Rahavood kokku		0	-2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	-2

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(tuhandetes kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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
Aruandeaasta kahjum			-5 419	-5 419
Saldo 31.08.2008	40	4	160 037	160 081



Eve Pant
Juhatuse liige

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 raamatupidamise aastaaruanne perioodil 01.09.2007 - 31.08.2008a.

Arvestusprintsipiibid ja hindamiselused

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 tegelikust soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Kohustuste arvestamine

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

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 31.08.2008 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.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.08.2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Lisa 2. Investeermistegevuse tulud ja -kulud

	2007/2008	2006/2007
Tulu kinnisvara investeeringute ümberhindlusest	0	0
Investeermistegevusega seotud finantskulu	-4 747	-5 615
Kokku	-4 747	-5 615

Lisa 3. Üldhalduskulud

	2007/2008	2006/2007
Muud tegevuskulud	-672	-338
Kokku	-672	-338

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksud

	31.08.2008	31.08.2007
maksude ettemaksed	86	51
sealhulgas:käibemaks	86	51
Kokku	86	51

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

	31.08.2008	31.08.2007
soetamismaksumus	52 550	52 550
täiendused ja ümberhindlused	185 450	185 450
kokku kinnisvara turuhinnas	238 000	238 000

Lisa 6. Muud lühiajalised võlad

	31.08.2008	31.08.2007
intressikohustused	385	313
Kokku	385	313



Lisa 7. Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused

Lühiajalised kohustused

<u>phustused</u>	31.08.2008	31.08.2007
Kontsernisisene arvelduskrediit	77 620	71 835

Infortar AS kontsernikonto sisene arvelduskrediit intressiga 4-8%aastas, lõpptähtajaga 2008, alusvaluuta EUR . Kohustus on tagatud ettevõtte varaga

Lisa 8. Osakapital

		31.08.2008	31.08.2007
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 9. 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.

Käive	2007/2008	2006/2007
Makstud intressid	4 130	2 899

Saldod	31.08.2008	31.08.2007
Saadud laenud	77 620	71 835
Maksmata intressid	384	313

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 5-8%.

Lisa 10. Tingimuslikud ja bilansivälised siduvad kohustused

Dividendi tulumaks

OÜ Inf Maja jaotamata kasum seisuga 31 august 2008a. oli 160 037 tuhat EEK. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus seisuga 20 november 2008a., mis kuuluks tasumisele juhul, kui kogu jaotamata kasumi jääk makstakse välja on 33 608 tuhat EEK.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2008 väljamakstavatele dividendide ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.08.2007

Eve Pant
Juhatuse liige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Inf Maja 2007/2008 majandusaasta lõppes kahjumiga -5 419 tuhat krooni.

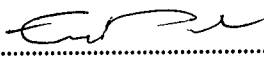
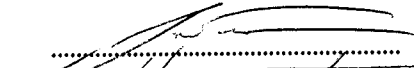
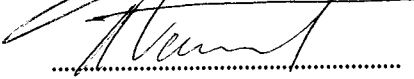
Juhatuse hinnangul kaetakse kahjum tulevaste perioodide kasumi arvel.



Eve Pant
Juhatuse liige

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007/2008 majandusaasta aruandele

OÜ Inf Maja 2007/2008 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosolekul
08.12.2008, allkirjastatud juhataja poolt 20.11.2008

Eve Pant	juhatuse liige:		20.11.2008
Jaan Tamm	juhatuse liige:		20.11.2008
Ain Hanschmidt	juhatuse liige:		20.11.2008