

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
KINNITUS MAJANDUSAASTA ARUANDELE	4
RAAMATUPIDAMISBILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	9
Lisa 2. Maksude ettemaksed	9
Lisa 3. Arendatav kinnisvaraobjekt.....	9
Lisa 4. Lühiajaline laenukohustus.....	9
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega	10
ALLKIRI MAJANDUSAASTA ARUANDELE	11
KASUMI JAOTAMINE (KAHJUMI KATMINE)	12
OSANIKE NIMEKIRI	12

TEGEVUSARUANNE

Raamatupidamise seaduse järgi võib raamatupidamiskohustustlase asutamisel majandusaasta algus olla pikem või lühem kui 12 kuud, ent ei tohi ületada 18 kuud. OÜ Uus Maja on Äriregistrisse kantud 04.07.2005. Ettevõtte 2005. aasta tegevuse kohta aruannet ei esitatud, käesolev aruanne on esimeseks majandusaasta aruandeks, mille perioodiks on seega 04.07.2005 - 31.12.2006, käsitledes 18-kuulist perioodi.

OÜ Uus Maja tegevusaladeks on:

1. kinnisvara arendamine, ost, müük ja rentimine
2. projekti juhtimine
3. turismiprojektide arendamine ja läbiviimine
4. sisekujundusprojektide arendamine

Osaühingu kõik osad kuuluvad Meelis Niinepuule.

2006. aasta aprillis osteti kinnistu Harjumaal Jõelähtme vallas Neeme külas. Nimetatud kinnistule tehti detailplaneering, telliti arendatavate hoonete eskiisprojektid. Projekti tutvustati Jõelähtme Vallavalitsusele, kes andis sellele ka oma heakskiidu.

Bilansimaht oli 2006. a lõpus 2,945 mln krooni. Kuna perioodil 04.07.2005-31.12.2006 tegeleti vaid nimetatud kinnistu arendamisega, müüki ei toimunud, kujunes kahjumiks 10 610 krooni.

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

2007. a jätkatakse Jõelähtme vallas ostetud kinnistu arendamist, plaanis on väljaarendada kaunis mereäärne elukeskkond korterite ja ridaelamutega.

Meelis Niinepuu
juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KINNITUS MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Mina, Meelis Niinepuu, olles vastutav raamatupidamise aastaaruande koostamise eest, kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamistavale;
- aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Uus Maja finantsseisundit 31. detsembril 2006 ning perioodi 04.07.2005 – 31.12.2006 majandustulemust ja rahavoogusid;
- ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Meelis Niinepuu
juhataja

RAAMATUPIDAMISBILANSS

V A R A D		Lisa nr	31.12.06	04.07.2005
Käibevara				
	Raha ja pangakontod	1	13 019	40 000
	Maksude ettemaks	2	14 806	
Käibevara kokku			27 825	40 000
Põhivara				
	Arendatav kinnisvaraobjekt	3	2 917 565	0
Põhivara kokku			2 917 565	0
VARAD KOKKU			2 945 390	40 000
K O H U S T U S E D J A O M A K A P I T A L				
Lühiajalised kohustused				
	Laenukohustus	4	2 916 000	0
Lühiajalised kohustused kokku			2 916 000	0
Omakapital				
	Osakapital		40 000	40 000
	Aruandeperioodi kasum / kahjum		-10 610	
Omakapital kokku			29 390	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			2 945 390	40 000

KASUMIARUANNE

Äritulud		04.07.2005 - 31.12.2006
	Müügitulu	0
Äritulud kokku		0

Ärikulud		
	Mitmesugused tegevuskulud	10 610
Ärikulud kokku		10 610

Ärikasum / -kahjum		-10 610
---------------------------	--	----------------

Aruandeaasta kasum / kahjum		-10 610
------------------------------------	--	----------------

RAHAVOOGUDE ARUANNE

A. Rahavood äritegevusest		04.07.2005 - 31.12.2006
	Aruandeaasta kasum / kahjum	-10 610
	Bilansikirjete muutused	
	Maksude ettemaksed	-14 806
Kokku rahavood äritegevusest		-25 416

B. Rahavood investeeringutest		
	Arendatav kinnivaraobjekt	-2 917 565
Kokku rahavood investeeringutest		-2 917 565

C. Rahavood finantseerimistegevusest		
	Saadud laenud	2 916 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 916 000

Kokku rahavood (A+B+C)		-26 981
-------------------------------	--	----------------

D. Rahajäägi muutus		
	Kassa ja pangakontode jääk perioodi alguses	40 000
	Kassa ja pangakontode jääk perioodi lõpuks	13 019
Kokku rahajäägi muutus		26 981

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Aruandeperioodi kasum / kahjum	Kokku
04.07.2005	40 000		40 000
Kahjum 04.07.2005-31.12.2006		-10 610	-10 610
31.12.2006	40 000	-10 610	29 390

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

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.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2006	04.07.2005
Arveldusarve SEB Eesti Ühispangas	11 086	0
Arveldusarve Hansapangas	1 933	40 000
Kokku raha ja pangakontod	13 019	40 000

Lisa 2. Maksude ettemaksed

OÜ-l Uus Maja oli 31.12.2006 käibemaksu ettemaks 14 806 kr.

Lisa 3. Arendatav kinnisvaraobjekt

Arendatavaks kinnisvaraobjektiks on Harjumaal Jõelähtme vallas Neeme külas asuv kinnistu. Bilansis on arendatav kinnisvaraobjekt kajastatud soetusmaksumuses - ostuhinnale on lisatud notarikulud, hüpoteegi seadmise, topogeodeetilise alusplaani ja detailplaneeringu koostamise kulud, maamaks. Samuti on arendatava kinnisvaraobjekti maksumusse kapitaliseeritud laenukasutuse kulud (lepingutasu, intressid).

Lisa 4. Lühiajaline laenukohustus

	31.12.2006	04.07.2005
Laen SEB Eesti Ühispangast	2 062 500	0
Laen OÜ-lt Connexion	853 500	0
Kokku laenukohustus	2 916 000	0

SEB Eesti Ühispankast võeti lühiajalist laenu kinnisvaraobjekti ostuks muutuva intressimääraga (panga Eesti krooni laenude baasintress + 1,2% aastas). Laenusaja tagastab laenu ühes osas laenutähtpäeval. Kinnisvaraobjektile on seatud hüpoteek, laenutasumise garandiks on Tartu ehitusettevõte.

OÜ-le Connexion (vt ka lisa 5) makstakse laenukasutuse eest intressi 5% aastas. Laenusaja tagastab laenu ühes osas laenutähtpäeval 15.12.2007.

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Uus Maja seotud osapoolteks on juhataja ja temaga seotud osühing Connexion. Nimetatud ettevõttelt on võetud lühiajalist laenu, täiendav info laenu kohta on toodud lisa 4.

Juhataja (ainuosanik) ajavahemikul 04.07.2005 - 31.12.2006 töötasu ei saanud.

ALLKIRI MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Connexion 04.07.2005-31.12.2006 majandusaasta aruande allkirjastamine 29. märtsil 2007:

Meelis Niinepuu
juhataja

KASUMI JAOTAMINE (KAHJUMI KATMINE)

OÜ Uus Maja esimese aruandeperioodi majandustulemuseks kujunes kahjum 10 610 krooni. Kuna eelmiste perioodide jaotamata kasum puudub, siis jääb kahjum katmata.

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Uus Maja ainuosanik on Meelis Niinepuu

Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus
Meelis Niinepuu	37903192712	Tartu linn	40000

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Uus Maja (registrikood: 11136984) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

MEELIS NIINEPUU (juhatuse liige)

Kinnitanud

26.06.2007