

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Mustjõe Projekt

registrikood: 10406424

tänava/talu nimi, Toompuiestee

maja ja korteri number: 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10149

telefon: +372 6400055, +372 6112257

faks: +372 6400077

e-posti aadress: info@balticreal.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 Raha	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

ümbruse funktsionaalse tsoneerimise skeemi 100 ha, mastaabis M1:1000;

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 suurus, kaubandus-äritsooni, Kopli laheparki ja selle rajatise.

Edasiseks tegevuseks on mainitud maa-alal arendustegevuses osalemine pärast maa osalist või täielikku munitsipaliseerimist.

Tallinna Linnaplaneerimise amet on koostanud 2013. a Mustjõe struktuurplaani ja võtnud menetlusse arendajate väiksemahulisi detailplaneeringud selles piirkonnas. See annab lootust, et linnal võib tekkida huvi ja võimalus ka suurema maa-ala munitsipaliseerimiseks.

Aruande koostamise ajaks on osanike vahel saavutatud kokkulepe selles, et AS RTT müüb 2015. aasta jooksul oma osaluse Baltic Real Investments OÜle.

Baltic Real Investments OÜ teostab Mustjõe Projekt OÜ osakapitali suurendamist 2015.a, et viia omakapitali suurus vastavusse äriseadustiku nõudmistele.

Dmitri Saveljev

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	59	62	2
Kokku käibevara	59	62	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	3 451	3
Kokku põhivara	0	3 451	
Kokku varad	59	3 513	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	4
Kohustuslik reservkapital	21 018	21 018	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 896	-23 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 454	-1	
Kokku omakapital	59	3 513	
Kokku kohustused ja omakapital	59	3 513	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3	-1	5
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 451	0	3
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 454	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 454	-1	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 454	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 454	-1
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 451	0
Kokku korrigeerimised	3 451	0
Kokku rahavood äritegevusest	-3	-1
Kokku rahavood	-3	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62	63
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59	62

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	6 391	21 018	-23 895	3 514
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	6 391	21 018	-23 895	3 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1	-1
31.12.2013	6 391	21 018	-23 896	3 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 454	-3 454
31.12.2014	6 391	21 018	-27 350	59

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Mustjõe Projekt 31.12.2014.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.

31.12.2014 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Mustjõe Projekt finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel lähtuti eeldusest, et Osaühing Mustjõe Projekt on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastakse raamatupidamise aastaaruandes 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).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. 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 akumuleeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 euro

Kohustuslik reservkapital

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

Rahavoogude aruanne

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

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudnemeetodit.

Investeermis- 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).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	59	62
Kokku raha	59	62

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 451	3 451	3 451
Jääkmaksumus	3 451	3 451	3 451
31.12.2013			
Soetusmaksumus	3 451	3 451	3 451
Jääkmaksumus	3 451	3 451	3 451
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-3 451	-3 451	-3 451
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangateenustasu	-3	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3	-1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid Osaühingul Mustjõe Projekt ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Osaühingu Mustjõe Projekt juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2015

Osaühing Mustjõe Projekt (registrikood: 10406424) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI SAVELJEV	Juhatuse liige	29.10.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 454
Kokku	-27 350
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-27 350
Kokku	-27 350

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 454
Kokku	-27 350
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-27 350
Kokku	-27 350

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltic Real Investments OÜ	10098081		4953 EUR
RTT Aktsiaselts	10014486		1397 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400055
Telefon	+372 6313803
Faks	+372 6400077
E-posti aadress	info@balticreal.ee