

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Uus Maja

registrikood: 11136984

tänavatalu nimi, Lille 12-16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51010

maakond: Tartu maakond

telefon: 5019455

faks:

e-posti aadress: meelis.niinepuu@innopolis.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Uus Maja on 2005. aastal loodud äriühing, mille põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

OÜ Uus Maja osanikeks on Meelis Niinepuu ja alates 2008. aastast ka AS Eviko. Mõlema osaniku osalus on 50%.

2007. aasta aprillis osteti kinnistu Harjumaal Jõelähtme vallas Neeme külas. Samal aastal tehti nimetatud kinnistule detailplaneering, telliti arendatavate hoonete eskiisprojektid. 2007. ja 2008. a jätkati sama kinnistu arendamist, arendamisega seotud kulud on kapitaliseeritud. 2009. a lõpu seisuga on arendatava kinnisvaraobjekti maksumus 3,116 mln kr.

Bilansimaht oli 2009. a lõpu seisuga 3,128 mnl kr. 2009. a müügitulu oli 49 tuhat krooni, kasumiks kujunes 22 tuhat kr.

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

2010. a jätkatakse Jõelähtme vallas ostetud kinnistu arendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Uus Maja juhatus, olles vastutav raamatupidamise aastaaruande koostamise eest, kinnitab, et:

* raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamistavale;

* aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Uus Maja finantsseisundit 31. detsembril 2009 ning perioodi 01.01.2009 - 31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;

* ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 772	5 158	
Nõuded ja ettemaksed	10 254	22 395	2
Kokku käibevara	12 026	27 553	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 115 883	3 115 883	3
Kokku põhivara	3 115 883	3 115 883	
Kokku varad	3 127 909	3 143 436	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		974 500	6
Võlad ja ettemaksed		7 264	4
Kokku lühiajalised kohustused		981 764	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	944 500		6
Kokku pikaajalised kohustused	944 500		
Kokku kohustused	944 500	981 764	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	80 000	80 000	
Ülekurss	2 120 000	2 120 000	
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 903	-5 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 737	-33 477	
Kokku omakapital	2 183 409	2 161 672	
Kokku kohustused ja omakapital	3 127 909	3 143 436	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	48 991	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 254	-33 477
Ärikasum (-kahjum)	21 737	-33 477
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 737	-33 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 737	-33 477

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 737	-33 477
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 141	-8 498
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 264	6 278
Kokku rahavood äritegevusest	26 614	-35 697
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-56 814
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-56 814
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 000	70 000
Saadud laenude tagasimaksed	-45 000	-2 142 500
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest		2 160 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 000	87 500
Kokku rahavood	-3 386	-5 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 158	10 169
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 386	-5 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 772	5 158

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000			-4 851	35 149
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-33 477	-33 477
Emiteeritud osakapital	40 000	2 120 000			2 160 000
Muutused reservides			575	-575	
31.12.2008	80 000	2 120 000	575	-38 903	2 161 672
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				21 737	21 737
31.12.2009	80 000	2 120 000	575	-17 166	2 183 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	4 789	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	465	17 395
Muud nõuded	5 000	5 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	10 254	22 395

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Kinnisvarainvesteeringuks on Harjumaal Jõelähtme vallas Neeme külas asuv kinnistu. Bilansis on arendatav kinnisvaraobjekt kajastatud soetusmaksumuses - ostuhinnale on lisatud notarikulud, hüpoteegi seadmisel, topogeodeetilise alusplaani ja detailplaneeringu koostamise kulud. Samuti on arendatava kinnisvaraobjekti maksumusse kapitaliseeritud laenukasutuse kulud (lepingutasu, intressid, lepingu muutmise tasu). 2009. a lõpu seisuga on arendatava kinnisvaraobjekti maksumus 3115883 kr

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele		1 826
Maksuvõlad		5 438
Kokku võlad ja ettemaksed		7 264

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	944 500	974 500

Tabelis näidatud kohustuseks on laenukohustus juhatajaga seotud ettevõtte OÜ Connexion ees.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Uus Maja (registrikood: 11136984) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINEPUU	Juhatuse liige	10.01.2011
Resolutsioon:	Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. Kasumit ei jaotata.	
REIN MURUMÄGI	Juhatuse liige	12.01.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 737
Kokku	-17 166
Kasumit ei jaotata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48991	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AKTSIASELTS EVIKO	10321432	Õpetaja 9 A, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK
Meelis Niinepuu	37903192712	Lille 12-16, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7306621
Mobiiltelefon	+372 5019455
E-posti aadress	meelis.niinepuu@innopolis.ee