

OÜ MAJAVARA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.Jaanuar 2007.a.

Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2007.a.

Ärinimi: OÜ Majavara

Aadress: Juhkentali 8 - 36, Tallinn 10132

Äriregistrikood: 10937897

Telefon: (+372) 56 909 707

Kodulehekülg www.majavara.ee

E-mail info@majavara.ee

Dokumentide loetelu, mis lisatakse
majandusaasta aruandele

1. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 5 Maksud.....	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 7 Laenukohustused.....	13
Lisa 8 Realiseerimise netokäive.....	13
Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	14
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 12 Kasutusrent.....	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele.....	15

TEGEVUSARUANNE

OÜ Majavara tegutseb alates 25.03.2003 aastast. Kuni 2007.a. alguseni oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara haldusteenuste osutamine. Klientideks olid uued korterelamud, kus osutati korteriomanikele järgnevaid haldusteenuseid: korterelamu üldise halduse korraldamine majahalduri poolt; sise- ja välisterritooriumi korrashoid ja puhastus; maja tehnosüsteemide hooldus. Juunikuus 2007. a. ettevõtte lõpetas käesoleva tegevuse.

Alates 2008 aastast on plaanitud alustada ruumide rendile andmise tegevusega. Sellise eesmärgiga tehti 2007.a. ettemaksed kinnisvara soetamiseks uues majas summas 641525 krooni. On plaanis 2008 aastal sõlmida pangaga krediidileping eelmainitud kinnisvara soetamiseks. Kinnisvara seadistamiseks on tehtud kulutusi summas 134050 krooni..

OÜ Majavara netorealiseerimiskäibeks 2007.aastal oli 2488315 krooni (seoses eelmise tegevuse lõppetamisega langedes aastaga 40%), kasum majandustegevusest 1256509 krooni.

Keskmine töötajate arv perioodil 01.01.2007 – 31.05.07.a.oli 12 inimest ja nende töötasu oli 393894 krooni, s.h. juhatuse liikme väljamaksed 88005 krooni. Alates juunikuust 2007. a. töötajaid ettevõttes ei ole ning palga väljamakseid ei ole toimunud.

2007.aastal maksti välja dividende summas 200000 krooni.

Puhaskasum (põhiiliselt põhivara müügist) 2007.a. summas 1200099 krooni otsustati suunata firma arendamisele.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Majavara 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Majavara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige
(Kaarel Koger)

Tallinn, 03.aprill 2008

Bilanss

(eesti kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	991 982	935 828
Nõuded ja ettemaksed	4,5,10	430 516	1 034 228
Käibevara kokku		1 422 498	1 970 056
Põhivara			
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringu eest	11	641 525	0
Materiaalne põhivara	3	179 743	233 187
Põhivara kokku		821 268	233 187
AKTIVA (VARAD) KOKKU		2 243 767	2 203 243
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	50 000	50 000
Võlad ja ettemaksed	5,6	38 050	997 625
Lühiajalised kohustused kokku		88 050	1 047 625
KOHUSTUSED KOKKU		88 050	1 047 625
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		911 618	634 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 200 099	476 739
OMAKAPITAL KOKKU		2 155 717	1 155 618
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		2 243 766	2 203 243

Kasumiaruanne
(eesti kroonides)**SKEEM 1**

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	8	2 488 315	4 156 287
Muud äritulud	9	1 452 872	13 631
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-1 798 834	-2 776 336
Mitmesugused tegevuskulud	12	-295 029	-227 926
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-376 076	-497 712
Sotsiaalmaksud		-125 135	-165 554
Tööjõu kulud kokku		-501 211	-663 266
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-66 139	-20 261
Muud ärikulud	9	-24 150	-6 720
Ärikasum (-kahjum)		1 255 826	475 409
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	12	-6 859	0
Muud finantstulud ja -kulud		7 542	1 330
Finantstulud ja -kulud kokku		683	1 330
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 256 509	476 739
Tulumaks		-56 410	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 200 099	476 739

Rahavoogude aruanne

(eesti kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 255 826	475 409
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	66 139	20 261
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	3	-1 390 535	4 216
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		603 712	-343 362
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-959 575	380 552
Makstud intressid	12	-6 859	0
Saadud intressid		7 530	1 288
Makstud ettevõtte tulumaks		-56 410	0
Kokku rahavood äritegevusest		-480 172	538 365
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3	-205 211	-143 418
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	3	1 583 051	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	11	-641 525	0
Antud laenud		-78 500	-5 000
Antud laenude tagasimaksed		78 500	5000
Saadud intressid		12	42
Kokku rahavood investeerimistegevusest		736 326	-143 376
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	10	-200 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-200 000	0
Rahavood kokku		56 154	394 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	935 828	540 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus		56 154	394 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	991 982	935 828

Omakapitali muutuste aruanne
(eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	1 111 618	1 155 618
Aruandeperioodi puhaskasum			1 200 099	1 200 099
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	2 111 717	2 155 717

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Majavara 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Majavara kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused)

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Aruandeaastal osahingul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei olnud.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Lühema kasuliku eluaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooniarvestust alustatakse hetkest; mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 5%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 25-50%

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhatuse liige
Kaarel Koger

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes osaühingu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sellel kirjel on kajastatud:

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Sularaha kassas	35 388	46 096
Pangakontod, Hansapank	945 568	584 680
Pangakontod, SEB Ühispank	11 026	305 053
Raha kokku	991 982	935 828

Lisa 3 Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooniarvestust alustatakse soetuse kuust.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 5-10%
- Muud masinad ja seadmed 20-25%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

2007.a.

	Ehitised	Masinad ja seadme d	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	100000	118736	51143	269880
Soetamine	72500	132711	0	205211
Müük (-)	-100000	-88983	0	-188983
Mahakandmine (-)	0	-29753	-51143	-80897
Soetusmaksumus 31.12.2007	72500	132711	0	205211
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	15846	6014	14833	36693
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	3245	48908	13986	66139
Müüdnud põhivara kulum (-)	-17097	-25942	0	-43039
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-2124	0	-2124
Allahindlus (+)	0	0	-32201	-32201
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	1994	26856	-3382	25468
Jääkmaksumus 31.12.2006	84154	112722	36310	233187
Jääkmaksumus 31.12.2007	70506	105855	3382	179743

Seoses põhivara piirhinna tõusuga 2000 EEK-st kuni 10000 EEK, põhivara oli kantud maha kuludesse jääkmaksumuses 32201 EEK. Kulud on kajastatud reas „Mitmesugused tegevuskulud”.

2006.a.

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	100000	0	35461	135461
Soetamine	0	118736	24682	143419
Soetusmaksumus 31.12.2006	100000	118736	51143	287880
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	10842	0	10374	21216
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	5004	6014	9243	20261
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	15846	6014	14833	36693
Jääkmaksumus 31.12.2005	89158	0	25087	114245
Jääkmaksumus 31.12.2006	84154	112722	36310	233187

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	91 234	1 028 548
Nõuded ostjate vastu kokku	91 234	1 028 548
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	114 532	1 638
Antud laenud (lisa 10)	205 000	0
Muud lühiajalised nõuded	897	1 194
<i>s.h Ettemaksed tarnijatele</i>	697	697
<i>Muud viitlaekumised</i>	200	497
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	18 853	2 849
Ettemaksed kokku	339 282	5 680
Nõuded ja ettemaksed kokku	430 516	1 034 228

Lisa 5. Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	114 036	0	1 350	0
Käibemaks, intress	0	0	0	1606
Ettevõtte tulumaks	0	564	0	1230
Ettevõtte tulumaks, intress	0	112	0	105
Üksikisiku tulumaks	194	0	0	11 603
Üksikisiku tulumaks, intress	45	0	45	0
Sotsiaalmaks	0	844	0	23 578
Sotsiaalmaks, intress	243	0	243	0
Kohustuslik kogumispension	12	0	0	337
Kohustuslik kogumispension, intress	0	5	0	5
Töötuskindlustusmaks	2	0	0	433
Töötuskindlustusmaks, intress	0	3	0	3
Kokku	114 532	1 528	1 638	38 900

Juhatuse liige
Kaarel Koger

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Sihtlaekumised	0	101 733
Võlad tarnijatele	28 492	757 398
Võlad töövõtjatele	0	79 969
Maksuvõlad (lisa 5)	1 528	38 900
Muud võlad	8 030	18 678
Saadud ettemaksed	0	947
Võlad ja ettemaksed kokku	38 050	997 625

Lisa 7 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimaks e tähtaeg	Intressi -määr
Lühiajalised laenud	50 000	50 000	01.02.2006	0%
Kokku	50 000	50 000		

Lisa 8 Realiseerimise netokäive

- a) OÜ Majavara majandustegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil.
- b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
81101 Hoonehalduse abitegevused (maksuvaba)	828 892	1 288 275
81101 Hoonehalduse abitegevused (muud teenused)	1 659 423	2 868 012
Kokku	2 488 315	4 156 287

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2007	2006
Tulu põhivara müügist	1 437 107	0
Kahjude hüvitus, saadud viivised	12 770	11 948
Muud äritulud	2 995	1 684
Muud äritulud kokku	1 452 872	13 631

Muud ärikulud	2007	2006
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmist	-23 949	-4 216
Viivised ja trahvid	-200	-2 504
Muud ärikulud kokku	-24 150	-6 720

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

2007 aasta jooksul sidusettevõttele oli antud lühiajaline laen summas 200 000 krooni. Arvutatud intressid moodustasid 5000 EEK.

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Intressi- määr	Tagasimaks e tähtaeg
Nõuded sidusettevõtte vastu	205 000	205 000	5%	
Kokku	200 000	200 000		

OÜ Majavara on aruandeaastal maksnud juhatuseliikme tasusid 88005 krooni

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

2007.aastal olid tehtud kinnisvarainvesteeringute ettemaksud summas 641525 krooni. Tulusi investeeringutest 2007. aastal ei olnud. Soetatava kinnisvara haldamiseks oli kulutatud 134050 krooni, mis on kajastatud kasuniaruannes reas „Kaubad, toore, materjal ja teenused“

	2007
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	134 050
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-134 050

Lisa 12 Kasutusrent

OÜ Majavara rendib kasutusrendi tingimustel välja sõiduauto.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	48 862	0
Makstud intressid	6 859	0

Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

Juhatuse liige
(Kaarel Koger)

*Juhatuse liige
Kaarel Koger*

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Puhaskasum 2007.a. summas 1200099 krooni otsustati suunata firma arendamisele.

1	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006.a.lõpus	911 618
2	2007.aasta aruandeaasta kasum	1 200 099
3	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamist	2 111 717

OSANIKE NIMEKIRI

Osanike nimekiri	Isikukood	Aadress	Allkiri	Kuupäev
Kaarel Koger	38311170353	Juhkentali 8-36, Tallinn 10132		05.04.2008

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing MAJAVARA (registrikood: 10937897) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kaarel Koger (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2008