

313386
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
01-07-2008

MAJAGRUPP OÜ

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress: Tammsaare 118B, Tallinn 12918

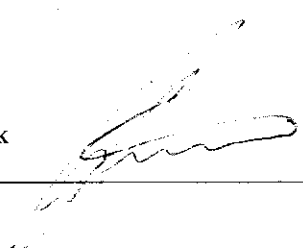
Äriregistri nr. 11193812
Telefon: 616 1301
Faks: 616 1302
E-mail: info@majagrupp.ee

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2007 - 31.12.2007

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (Skeem 1).....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	8
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	8
Lisa 2. Nõuded seotud ettevõtte vastu	10
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4. Põhivara	10
Lisa 5. Võlakohustused.....	10
Lisa 6. Omakapital.....	10
Juhataja allkiri 2007. a majandusaasta aruandele	11

Eraldi esitatavad: Kasumi jaotamise ettepanek
 Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga

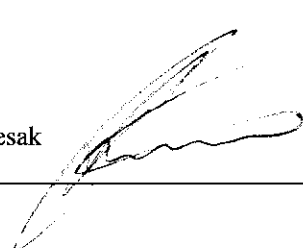


ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

MAJAGRUPP OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringu haldamine.
Majagrupp OÜ-s ei ole töötajaid.

Juriidiline aadress: Tammsaare 118B, Tallinn 12918

Äriregistri nr. 11193812
Telefon: 616 1301
Faks: 616 1302
E-mail: info@majagrupp.ee



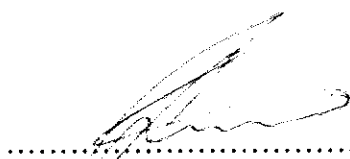
TEGEVUSARUANNE

Majagrupp OÜ eesmärgiks on investeerida kinnisvarasse, teostada kinnisvara haldamist ning osutada ehitus ja kinnisvara valdkonda puudutavaid konsultatsioone.

2007. aastal toimus Messihitus OÜ jagunemine eraldumise teel, mille tulemusel Majagrupp OÜ omandas 51 miljoni krooni väärtuses jaguneva ettevõtte varasid ning nendega kaasnevaid kohustusi summas 32,7 miljonit krooni. Nimetatud tehinguga omandas Majagrupp OÜ 11 korterimandit Tammsaare tee 118B asuvas hoones ning põhivara.

Arenguväljaminekuid 2007. aastal ei tehtud ja neid ei planeerita ka 2008. aastaks.

Majagrupis ei olnud töötajaid ega makstud töötasu.
Juhatajale 2007 aastal tasu ei makstud.

.....31. mai 2008

Jaanus Mesak
Juhataja

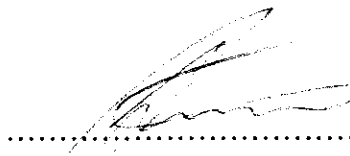
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

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

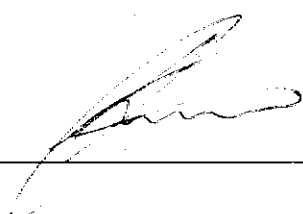
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Majagrupp OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


.....31. mai 2008

Jaanus Mesak
Juhataja

Juhataja Jaanus Mesak



Bilanss

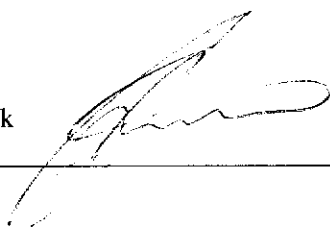
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		4 022	4 022
Nõuded seotud ettevõtte vastu	2	3 672 687	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	80 000	80 000
Käibevara kokku		3 756 709	4 022
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		46 114 759	0
Inventar ja kontoritehnika		1 212 554	0
Põhivara kokku	4	47 327 313	80 000
VARAD KOKKU		51 084 022	84 022
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	32 711 128	45 000
KOHUSTUSED KOKKU		32 711 128	45 000
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kasum		18 332 894	0
OMAKAPITAL KOKKU	6	18 372 894	39 022
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		51 084 022	84 022

Kasumiaruanne (Skeem 1)

(kroonides)

	2007	2006
Mitmesugused tegevuskulud	0	978
Ärikasum/kahjum	0	- 978
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist	0	- 978
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	0	- 978



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

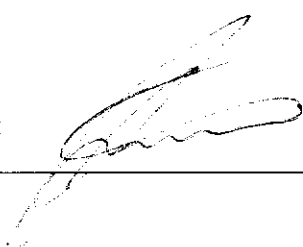
	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	0	-978
Kokku rahavood äritegevusest	0	-978
Rahavood investeerimistegevusest		
Väärtpaberite soetus	0	-80 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-80 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	45 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	45 000
Rahavood kokku	0	-35 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 022	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	4 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 022	4 022

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Registreerimata osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	-978	39 022
Jagunemisel vastuvõetud vaba omakapital	0	0	18 333 872	18 333 872
Osakapital registreerimisel	0	60 000	- 60 000	0
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	60 000	18 272 894	18 372 894

Täiendavalt omakapitali muutuste kohta vt Lisa 6.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majagrupp OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja panga arvelduskonto jääki.

Materiaalne põhivara

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse kasutuselevõtmise hetkel 100% kulusse ning arvestust peetakse bilansiväliselt.

Seotud osapooled

Majagrupp OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) Majagrupp OÜ tegevjuhtkonda;
- b) Punktis a) kirjeldatud isikute lähisugulasi.

Tulu kajastamine

Tulu müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja investeerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ja investeerimis- ja finantstegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja investeerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses.

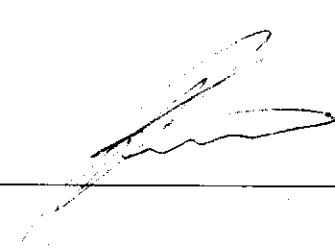
Jagunemine eraldumise teel

Jagunemisel eraldumise teel andis Jagunev ühing (Messiehitus OÜ) 31.12.2007 seisuga osa oma vara ja sellega kaasnevaid kohustusi kokkulepitud jaotuse kohaselt üle Omandavale ühingule (Majagrupp OÜ). Jagunemisprotsessis lepidi kokku, et Jagunemisega seoses Jaguneva ühingu töötajate töölepingute üleandmist ega töölepingute lõpetamist ei toimu, Jagunemisel osalevate ühingute juhatuse liikmetele soodustusi ei anta ning Jagunemisel osalevate ühingute osanik on nõus, et jagunemisaruanne ei koostata. Mõlemal osaleval ühingul on üks ja seesama ainuosanik.

Vastavalt äriseadustiku § 440 lg 1 tekivad jagunemislepingust õigused ja kohustused, kui jagunemislepingu on heaks kiitnud kõik jagunemises osalevad ühingud. Jagunemisotsus peab olema kirjalik ning nimetatud paragrahvi lg 4 kohaselt, kui osad või aktsiad määratakse omandavas ühingu jaguneva ühingu osanike või aktsionäride vahel teistsuguse suhtega kui jagunevas ühingu, peavad ühinemisotsuse poolt olema kõik jaguneva ühingu osanikud või aktsionärid.

Vastavalt äriseadustiku § 446 lg 1 läheb jagunemise kandmisega jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse jaguneva ühingu eraldatud vara, vastavalt jagunemislepingus ettenähtud jaotusele üle omandavale ühingule. Pärast jagunemise kandmist jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse tehakse vara ülemineku kanded registrites omandava ühingu avaldusel.

Vastavalt äriseadustiku § 447 lg 1 vastutavad enne jagunemise kandmist jaguneva ühingu asukoha äriregistrisse tekkinud jaguneva ühingu kohustuste eest jagunemisel osalevad ühingud solidaarselt. Solidaarvõlgnike omavahelises suhtes on kohustatud isikuks ainult see, kellele kohustused määrati jagunemislepinguga.



Lisa 2. Nõuded seotud ettevõtte vastu

Jagunemislepingu kohaselt kuulus seisuga 31.12.2007 Majagrupile üleantavate varade hulka raha summas 3 672 687 krooni. Raha laekus 2008. aastal.

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud 20%-line osalus osäühingus Pirita Kodu.

Lisa 4. Põhivara

Põhivarana on kajastatud jagunemislepingu alusel seisuga 31.12.2007 Messiehitus OÜ poolt üle antud vara summas 47 327 313 krooni. Majagrupis on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud 11 korteriomandit kokku summas 46 114 759 krooni ning põhivarana on kajastatud büroosisustus kokku summas 1 212 554 krooni.

Lisa 5. Võlakohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Laen omanikult	45 000	31.12.2008	0%
Jagunemislepinguga ülevõetud laenukohustus	32 666 128	31.03.2008	0%
Kokku	32 711 128		

Võlakohustuste alusvaluuta on eesti kroon.

Jagunemislepingu alusel üle võetud laenuleping on seisuga 28.02.2008 ümber sõlmitud ja lepingu lõpptähtaeg on 28.12.2015. 2008. aastal kuulub tasumisele 1 miljon krooni.

Leping on tagatud Messiehitus OÜ garantiiga summas 5 miljonit krooni.

Lisa 6. Omakapital

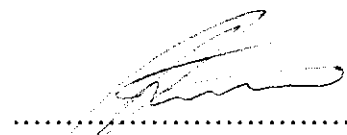
Jagunemisel eraldumise teel andis Messiehitus OÜ jaguneva ühingu osa oma vara ja sellega kaasnevaid kohustusi kokkulepitud jaotuse kohaselt üle omandavale ühingule Majagrupp OÜ. Mõlemal osaleval ühingul on sama ainuosanik. Jagunemise käigus andis Messiehitus Majagrupile üle varad summas 51 000 000 krooni, kohustused summas 32 666 128 krooni ja vaba omakapitali summas 18 333 872 krooni.

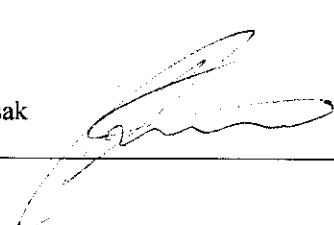
Jaanus Mesak'ile täiendava osaluse üleandmiseks suurendab Omandav ühing jagunemise käigus üleantava raha arvelt Omandava ühingu osakapitali kuuekümne tuhande krooni võrra, s.o ühesaja tuhande (100 000) kroonini. Äriregistri kanne osakapitali suurendamise kohta on tehtud 8. veebruaril 2008. aastal.

Majagrupi jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 18 332 894 krooni. Dividendide väljamaksmisel 2008. aastal kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena makstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga on jaotamata kasumist võimalik omanikule dividendidena välja maksta maksimaalselt 14 483 018 krooni, millega kaasneks tulumaksukulu 3 849 916 krooni.

Juhataja allkiri 2007. a majandusaasta aruandele

Käesoleva majandusaasta aruande allkirjastamisega on Majagrupp OÜ juhatuse ainuliige, kui Majagrupp OÜ ainuosanik, selle ainuosaniku otsusena ka kinnitanud.

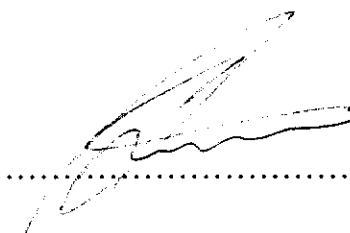

.....31. mai 2008
Jaanus Mesak
Majagrupp OÜ juhataja



Majagrupp OÜ
registrikood 11193812

Kasumi jaotamise ettepanek

JAOTATAV KASUM KOKKU	18 272 894
selest:	
kohustusliku reservkapitali katteks	4 000
maksta dividendideks	900 000
jääb osatüingu kasutusse vaba kasumina	17 368 894

.....

Jaanus Mesak
Juhataja

31. mai 2008

Tallinna Linnakohtu Registriosakond

Pärnu mnt 142, Tallinn 10142

30. juuni.2008

2007. aasta aruanne Majagrupp OÜ kohta ja
osanike nimekiri

Käesolevaga esitame Teile äriühingu Majagrupp OÜ majandusaasta kinnitatud
aruande 2007. aasta kohta.

Ühtlasi esitame osanike nimekirja majandusaasta kinnitamise kuupäeva seisuga.

Osanike nimekiri aruande kinnitamise seisuga

Nimi	isikukood	aadress	osa suurus
Jaanus Mesak	36403100331	Tallinn	40 000 krooni

Lugupidamisega

.....
Jaanus Mesak
Juhataja