

Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

30. 06. 2008

.....lk. nr. *69098*
Siseregistri osakond

Majandusaasta aruanne

OÜ Muratsi Maja

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

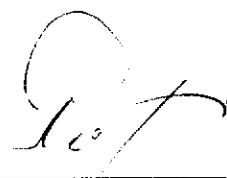
Äriregistri kood 10892927

Aadress: Kohtu 1, 93812 Kuressaare

Telefon: + 372 50 41 376

Sisukord

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 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõudede ja ettemaksud.....	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Muud võlad.....	12
Lisa 9 Omakapital.....	13
Lisa 10 Müügitulud	13
Lisa 11 Ärikulud.....	13
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	15
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
2. Omanike nimekiri	17

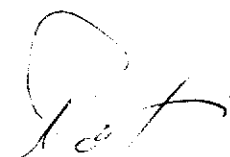


TEGEVUSARUANNE

Muratsi Maja OÜ põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine ja -vahendamine. Märkimist väärivamad sündmused nimetatud majandusaastal on seotud kinnisasjade müügiga. Realiseeriti 2 kinnistut, millest üks oli hoonestatud. Osatühingule kuulub Saaremaal, Kaarma vallas, Muratsi külas jätkuvalt 29 kinnistut.

Seoses kinnisvaraturu jahenemisega oleme peatanud aktiivse kommunikatsioonitrasside väljaehitamise. Jätkame kruntide turustamisega.

2007.a. OÜ Muratsi Maja töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Muratsi Maja juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

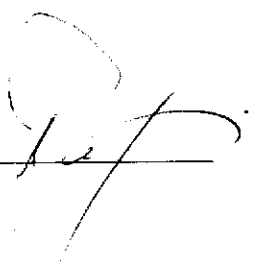
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2007 vahemikul.

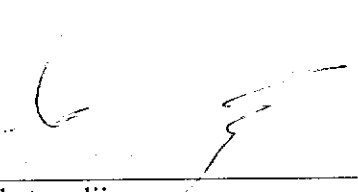
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

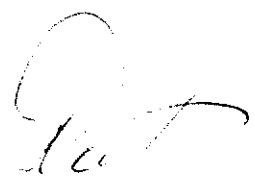
Juhatuse hinnangul on OÜ Muratsi Maja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Kuressaare, 31. Mai 2008.a

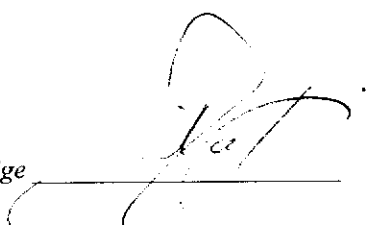

Juhatuse liige
Aarne Pupart


Juhatuse liige
Kristjan Leedo


Juhatuse liige

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	36 811	36 811
Nõuded ja ettemaksed	3	842 456	189 760
Käibevara kokku		879 267	226 571
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	13 792 780	0
Materiaalne põhivara		0	4 711 287
Põhivara kokku		13 792 780	4 711 287
AKTIVA (VARAD) KOKKU		14 672 047	4 937 858
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	180 795	493 817
Lühiajalised kohustused kokku		180 795	493 817
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	2 644 586	3 144 586
Muud pikaajalised võlad	8	1 642 000	1 292 000
Pikaajalised kohustused kokku		4 286 586	4 436 586
KOHUSTUSED KOKKU		4 467 381	4 930 403
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		10 999 351	-13 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-834 685	-18 583
OMAKAPITAL KOKKU		10 204 666	7 455
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		14 672 047	4 937 858

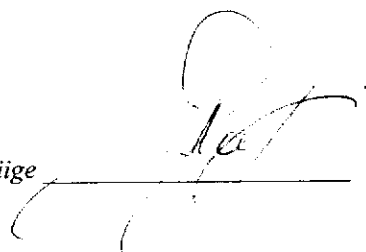


Kasumiaruanne

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	10	1 429 200	0
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	-1 974 161	0
Brutokasum		-544 961	0
Turustuskulud	11	0	-8 576
Üldhalduskulud	11	-6 147	-10 426
Ärikasum (-kahjum)		-551 107	-19 002
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-282 980	0
Muud finantstulud ja -kulud		-598	419
Finantstulud ja -kulud kokku		-283 578	419
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-834 685	-18 583
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-834 685	-18 583

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-551 107	-19 002
Korrigeerimised:			
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist		521 203	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-652 696	-40 778
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-48 329	95 546
Makstud intressid		-198 272	0
Kokku rahavood äritegevusest		-929 200	35 766
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	5	0	-1 998 009
Kinnisvarainvesteeringute müük		1 429 200	0
Saadud intressid		0	419
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 429 200	-1 997 590
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pangalaenu	7	0	352 288
Saadud muud laenu		0	1 292 000
Saadud laenude tagasimaksed		-500 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-500 000	1 644 288
Rahavood kokku		0	-317 536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	36 811	354 347
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	-317 536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	36 811	36 811



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Saldo 2004.a. aastaaruandes	40 000	-6 161	33 839
Aruandeperioodi puhaskasum		-7 801	-7 801
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-13 962	26 038
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-18 583	-18 583
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	-32 545	7 455
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju		11 031 896	11 031 896
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-834 685	-834 685
Saldo seisuga 31.12.2007	0	10 164 666	10 204 666

Täpsem informatsioon osapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Muratsi Maja 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal mindi üle kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile kuna see annab objektiivsemat informatsiooni aruande kasutajatele.

Õiglase väärtuse meetodi esmakordsel rakendamisel hinnatakse kõik kinnisvarainvesteeringud rakendamise perioodi algbilansis ümber nende õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena (kõiki järgnevaid ümberhindluste vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina). Ühtlasi korrigeeritakse eelmise perioodi võrdlusandmeid, välja arvatud juhul, kui puuduvad usaldusväärsed andmed eelmise perioodi õiglase väärtuste kohta.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid 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 kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema 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 tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutamiseesmärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalis. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	36 811	36 811
Raha kokku	36 811	36 811

Lisa 3 Nõudede ja ettemaksud

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	2 591	189 760
Muud lühiajalised nõuded (lisa 12)	839 864	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	842 456	189 760

Lisa 4 Maksud

	<u>31.12.2007</u> Ettemaks	<u>31.12.2006</u> Ettemaks
Käibemaks	2 591	189 760
Kokku	2 591	189 760

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	20 523	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-20 523	0

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2005 0**Saldo 31.12.2006** 0

Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks 4 711 287

Arvestusperioodi muutuse mõju 11 031 896

Müük -1 950 403

Saldo 31.12.2007 13 792 780**Lisa 6 Võlad ja ettemaksed**

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Võlad tarnijatele (lisa 12)	4 814	53 143
Intressid	14 039	6 493
Muud võlad (lisa 8,12)	161 942	434 181
Võlad ja ettemaksed kokku	180 795	493 817



Lisa 7 Laenukohustused

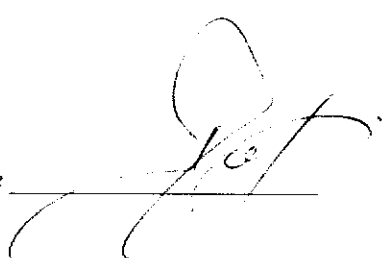
	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	<i>Intressi-määr</i>
	<i>Saldo</i> 31.12.2007	<i>1-5 aasta jooksul</i>		
Pikaajalised pangalaenud	2 644 586	2 644 586		
s.h AS Hansapank	2 644 586	2 644 586	5.12.2010	6.454%
Kokku	2 644 586	2 644 586		
s.h pikaajaline laenukohustus	2 644 586			

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	<i>Intressi-määr</i>
	<i>Saldo</i> 31.12.2006	<i>1-5 aasta jooksul</i>		
Pikaajalised pangalaenud	3 144 586	3 144 586		
s.h AS Hansapank	3 144 586	3 144 586	5.12.2010	6.454%
Kokku	3 144 586	3 144 586		
s.h pikaajaline laenukohustus	3 144 586			

Lisa 8 Muud võlad

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
	<i>Saldo</i> 31.12.2006	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	
Muud võlad (lisa 12)	1 803 942	161 942	1 642 000	11.01.2010
Kokku	1 803 942	161 942	1 642 000	
s.h pikaajalised võlad	1 642 000			

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
	<i>Saldo</i> 31.12.2006	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	
Muud võlad (lisa 12)	1 726 181	434 181	1 292 000	11.01.2008
Kokku	1 726 181	434 181	1 292 000	
s.h pikaajalised võlad	1 292 000			



Lisa 9 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3
1 osa nimiväärtus (kroonides)	13 400	13 400
2 osa nimiväärtus (kroonides)	13 300	13 300

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 10 161 tuh krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 027 tuh krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 134 tuhat krooni

Lisa 10 Müügitulud

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	1 429 200	0
Kokku	1 429 200	0

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringute müük (68101)	1 429 200	0
Kokku	1 429 200	0

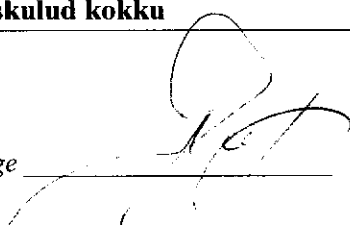
Lisa 11 Ärikulud

Müüdud toodangu kulu	2007	2006
Kaubad	-1 950 403	0
Ostetud teenused	-14 400	0
Maamaks	-6 123	0
Muud kulud	-3 235	0
Müüdud toodangu kulu kokku	-1 974 161	0

Turustuskulud	2007	2006
Reklaamikulu	0	-8 576
Turustuskulud kokku	0	-8 576

Üldhalduskulud	2007	2006
Ostetud teenused	-3 620	-2 500
Muud kulud	-2 527	-7 926
Üldhalduskulud kokku	-6 147	-10 426

Juhatuse liige



Lisa 12

Tehingud seotud osapooltega

OÜ Muratsi Maja aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Muratsi Maja arvelduskonto AS-is Hansapank kuulub AS Saare Finants kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

OÜ Muratsi Maja on 2007. a ja 2006.a ostnud teenuseid ja saanud laene järgmistelt seotud osapooltelt:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Omanikega seotud ettevõtted	14 400	0	1 759 997	0
Teenuste ost-müük kokku	14 400	0	1 759 997	0

	2007		2006	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Omanikega seotud ettevõtted	0	0	1 292 000	0
Saadud laenud kokku	0	0	1 292 000	0

	2007		2006	
	Arvestatud	Makstud	Arvestatud	Makstud
Omanikega seotud ettevõtted	77 966	205	35 910	0
Arvestatud intressid kokku	77 966	205	35 910	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Omanikega seotud ettevõtted	839 864	0
Lühiajalised nõuded kokku	839 864	0

Omanikega seotud ettevõtted	4 814	53 143
Võlad tarnijatele kokku	4 814	53 143

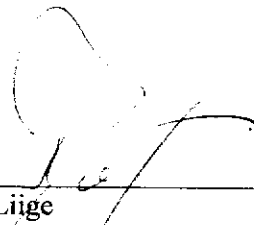
Omanikega seotud ettevõtted	161 942	434 181
Muud võlad kokku	161 942	434 181

Omanikega seotud ettevõtted	1 642 000	1 292 000
Pikaajalised kohustused kokku	1 642 000	1 292 000

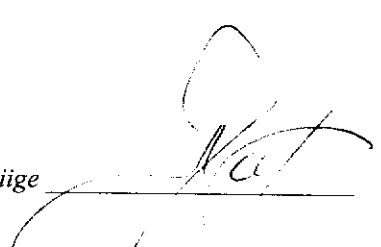
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Muratsi Maja 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt
31. MAI 2008, kinnitamine



Juhatus Liige
Aarne Pupart

Juhatus Liige
Kristjan Leedo

Juhatus liige

1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Muratsi Maja OÜ 2007. a. majandusaastal kasumit ei teeninud.

Muratsi Maja OÜ kahjum oli 2007. a. majandusaastal 834 685 krooni.

Kahjum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Jaotamata kasum bilansipäeva seisuga 10 164 666 krooni.

Juhatus teeb ettepaneku kanda 4000 krooni kohustusliku reservkapitali moodustamiseks.

Jaotamata kasumi jäägiks jääb peale reservkapitali moodustamist 10 160 666 krooni.



2. Omanike nimekiri

Osanik	Reg.kood / isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
1. AS Holostovi Kinnisvarahaldus	10131720	Kohtu 1 93812 Kuressaare	13 300
2. Vjatšeslav Leedo	35205210019	Turu tn 10 - 4, Kuressaare	13 400
3. Kristjan Leedo	37409170020	Turu tn 10 - 4, Kuressaare	13 300

Juhatuse liige

