

28 -02- 2008

OÜ MAJAVARA

.....
Anne MAJAVARA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.Jaanuar 2006.a.
Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2006.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. Audiitori järeldusotsus
2. Majandusaasta kasumijaotuse
ettepanek
3. 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.....	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 5 Maksud.....	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 7 Laenukohustused.....	13
Lisa 8 Realiseerimise netokäive.....	13
Lisa 9 Muud tulud.....	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. majandusaasta aruandele.....	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Osanike nimekiri.....	16
Audiitori järelootsus	



TEGEVUSARUANNE

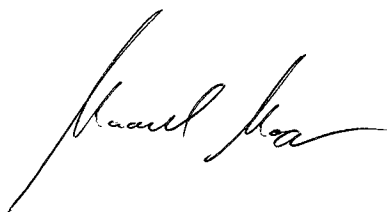
OÜ Majavara tegutseb alates 25.03.2003 aastast. OÜ Majavara põhitegevuseks on kinnisvara haldusteenuste osutamine. 2006 aastal olid klientideks uued korterelamud, kus osutati korteriomanikele järgnevaid haldusteenuseid: korterelamu üldise halduse korraldamine majahalduri poolt; sise- ja välisterritooriumi korrashoid ja puhastus; maja tehnosüsteemide hooldus.

OÜ Majavara netorealiseerimiskäibeks 2006.aastal oli 4156287 krooni, kasum majandustegevusest 475409 krooni. Keskmise töötajate arv 2006.a. 9 inimest ja nende töötasu oli 418521.- krooni. Juhatuse liikme tasu väljamaksed olid 64216.- krooni. Puhaskasum 2006.a. summas 476739 krooni otsustati suunata firma arendamisele.

Tegemist oli ettevõtte jaoks väga keerulise ja murrangulise aastaga. Selle vältel suudeti suurendada kliendibaasi ning jääda ellu kinnisvara haldus- ja korrashoiu teenuste karmil turul.

OÜ Majavara olulisemad finantssuhtarvud olid:

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu) %	11,44	16,28
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) %	11,47	16,29
Maksevõime (käibevara/ lühiajalised kohustused)	1,88	1,85



Juhatuse liige
Kaarel Koger

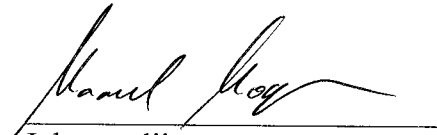
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Majavara 2006. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

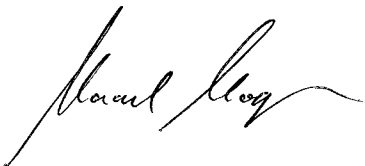
Juhatus kinnitab, et:

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)

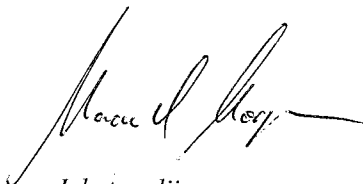
Tallinnas, 30.mai 2007.a.



Juhatuse liige
Kaarel Koger

Bilanss
(eesti kroonides)

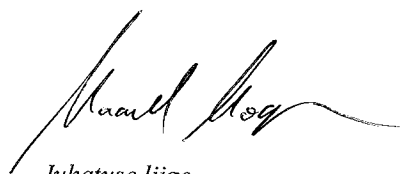
	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	935 828	540 840
Nõuded ja ettemaksed	4,5	1 034 229	690 866
Käibevara kokku		1 970 057	1 231 706
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	233 186	114 245
Põhivara kokku		233 186	114 245
AKTIVA (VARAD) KOKKU		2 203 243	1 345 951
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	50 000	50 000
Võlad ja ettemaksed	5,6	997 625	617 072
Lühiajalised kohustused kokku		1 047 625	667 072
KOHUSTUSED KOKKU		1 047 625	667 072
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		634 879	170 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)		476 739	464 525
OMAKAPITAL KOKKU		1 155 618	678 879
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		2 203 243	1 345 951



Juhatuse liige
Kaarel Koger

Kasumiaruanne
 (eesti kroonides)
SKEEM 1

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	8	4 156 287	2 850 983
Muud äritulud	9	13 631	370
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-2 776 336	-1 943 995
Mitmesugused tegevuskulud		-227 926	-166 361
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-497 712	-143 826
Sotsiaalmaksud		-165 554	-48 161
Tööjõu kulud kokku		-663 266	-191 987
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-20 261	-10 806
Muud ärikulud	9	-6 720	-74 064
Ärikasum (-kahjum)		475 409	464 139
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		1 330	385
Finantstulud ja -kulud kokku		1 330	385
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		476 739	464 525
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		476 739	464 525



 Juhatuse liige
 Kaarel Koger

Rahavoogude aruanne

(eesti kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		475 409	464 139
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	20 261	10 806
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	3	4 216	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-343 362	-212 720
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		380 552	78 290
Saadud intressid		1 288	385
Kokku rahavood äritegevusest		538 364	340 901
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3	-143 418	-17 821
Antud laenud		-5 000	0
Antud laenude tagasimaksed		5 000	0
Saadud intressid		42	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-143 376	-17 821
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	7	0	52 900
Saadud laenude tagasimaksed		0	-2 900
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	50 000
Rahavood kokku		394 988	373 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	540 840	167 760
Raha ja raha ekvivalentide muutus		394 988	373 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	935 828	540 840



Juhatuse liige
Kaarel Koger

Omakapitali muutuste aruanne
(eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
	l			
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	634 879	678 879
Aruandeperioodi puhaskasum			476 739	476 739
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	1 111 618	1 155 618



Juhatusel liige
Kaarel Koger

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Majavara 2006. 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 korregeeritud 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 osaühingul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei olnud.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2,000 krooni. Lühema kasuliku eluaega 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 müügiootel 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.

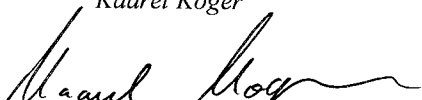
Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

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.

Juhatusel
Kaarel Koger



Finantskohustused

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

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korregeeritud 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 kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastakse teenuse osutamisel.

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:

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	46 096	46 367
Pangakontod	889 733	199 131
Raha teel	0	295 343
Raha kokku	935 828	540 840

Lisa 3 Materiaalne põhivara

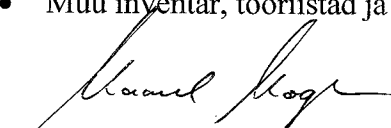
Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestust 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%

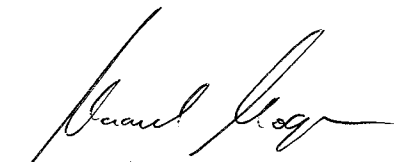

Juhatuse liige
Kaarel Koger

	Ehitised	Masinad ja seadme d	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	100000	0	35461	135461
Soetamine	0	118736	24682	143418
Mahakandmine (-)	0	0	9000	9000
Soetusmaksumus 31.12.2006	100000	118736	51143	269879,36
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	10842	0	10374	21216
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	5004	6014	9243	20261
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	0	4784	4784
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	15846	6014	14833	36693
Jääkmaksumus 31.12.2005	89158	0	25087	114245
Jääkmaksumus 31.12.2006	84154	112722	36309,92	233186,36

	Ehitised	Masinad ja seadme d	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	100000	0	17640	117640
Soetamine	0	0	17821	17821
Soetusmaksumus 31.12.2005	100000	0	35461	135461
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	5838	0	4572	10410
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	5004	0	5802	10806
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	10842	0	10374	21216
Jääkmaksumus 31.12.2004	94162	0	13068	107230

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	1 028 548	676 254
Nõuded ostjate vastu kokku	1 028 548	676 254
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	1 638	13963
Muud lühiajalised nõuded	1 194	349
<i>s.h Ettemaksed tarnijatele</i>	697	0
<i>Muud viitlaekumised</i>	497	349
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 849	300
Ettemaksed kokku	5 680	14 612
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 034 228	690 866


 Juhatuse liige
 Kaarel Koger

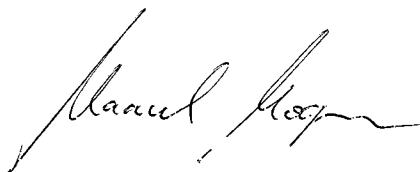
Lisa 5. Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	1 350	0	0	12735
Käibemaks, intress		1606	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	1230	0	633
Ettevõtte tulumaks, intress		105	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	11 603	2954	0
Üksikisiku tulumaks, intress	45	0	18	0
Sotsiaalmaks	0	23 578	10760	0
Sotsiaalmaks, intress	243	0	72	0
Kohustuslik kogumispension	0	337	155	0
Kohustuslik kogumispension, intress	0	5	1	0
Töötuskindlustusmaks	0	433	0	162
Töötuskindlustusmaks, intress	0	3	3	0
Kokku	1 638	38 900	13 963	13 530

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

Sihtlaekumised summas 101733 krooni (lepinguliste majade kogutud avariitöödefondid ja osamaks)

	31.12.06	31.12.05
Sihtlaekumised	101 733	157 721
Võlad tarnijatele	757 398	417 772
Võlad töövõtjatele	79 969	18 285
Maksuvõlad (lisa 5)	38 900	13 530
Muud võlad	18 678	4 827
Saadud ettemaksed	947	4 939
Võlad ja ettemaksed kokku	997 625	617 072



Juhatuse liige
Kaarel Koger

Lisa 7 Laenukohustused

	Saldo	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	31.12.2006	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	Intressi -määr
Lühiajalised laenud	50 000	50 000	1.2.08	0%
Kokku	50 000	50 000		

Lisa 8 Realiseerimise netokäive

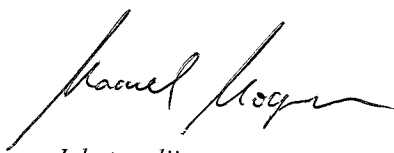
- a) OÜ Majavara majandustegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil.
- b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2006	2005
Maksuvaba teenused	1 288 275	1 035 047
Muud teenused	2 868 012	1 815 936
Kokku	4 156 287	2 850 983

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

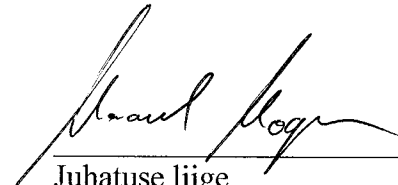
Muud äritulud	2006	2005
Kahjude hüvitus, saadud viivised	11 948	370
Muud äritulud	1 684	0
Muud äritulud kokku	13 631	370

Muud ärikulud	2006	2005
Viivised ja trahvid	-2 504	-1 985
Muud ärikulud	-4 216	-72 080
Muud ärikulud kokku	-6 720	-74 064

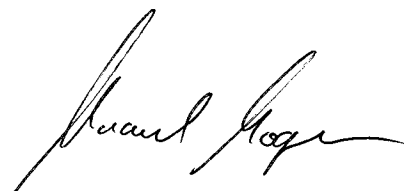


Juhatuse liige
Kaarel Koger

Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. majandusaasta aruandele



Juhatuse liige
(Kaarel Koger)



Juhatuse liige
Kaarel Koger

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Puhaskasum 2006.a. summas 476739 krooni otsustati suunata firma arendamisele.

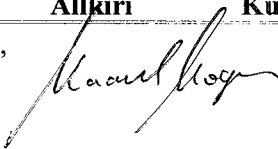
2006.AASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

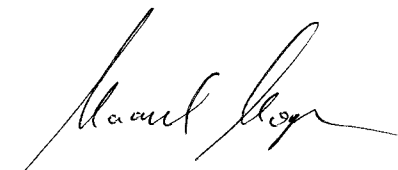
1	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2005.a.lõpus	634 879
2	2006.aasta aruandeaasta kasum	476 739
3	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2006.a. majandusaasta aruande kinnitamist	1 111 618



Juhatuse liige
Kaarel Koger

OSANIKE NIMEKIRI

Osanike nimekiri	Isikukood	Aadress	Allkiri	Kuupäev
Kaarel Koger	38311170353	Juhkentali 8 - 36, Tallinn 10132		30.5.07



Juhatuse liige
Kaarel Koger

Audiitori järeldusotsus

Majavara OÜ osanikele

Oleme kontrollinud OÜ Majavara (ärikood 10937897) 31.detsembril 2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Ettevõtte 2005.aasta raamatupidamise aastaaruanne ei ole auditeeritud, mistõttu ma ei anna hinnangut ülalmainitud raamatupidamise aastaaruandes esitatud 2005.aasta näitajatele ja nende võimaliku mõju kohta 2006.aasta näitajatele.

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelnevas lõigus esitatud märkusest tulenev mõju, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt Majavara finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid, mis näitab majandusaasta seisuga 31.detsember 2006.a. bilansimahtu 2 203 242 krooni ning finantstulemust 476 739 krooni puhaskasumit.

04.mai 2007.a., Tallinnas

Vannutatud audiitor
Olga Kuznetsova

Tunnistus nr.395

