

2001
Angela Jürgenson

MAJAHALDUSE OÜ

2001.a. majandusaasta aruanne (periood 01.01.-31.12.2001)

Juriidiline aadress	Käolina 3 10915 Tallinn Eesti Vabariik
Reg.kood	10220116
Telefon	06 708 056
e-mail	majahaldus@hotmail.ee
Majandusaasta algus	01.01.2001
Majandusaasta lõpp	31.12.2001
Audiitor	AS E-Audit

Majahalduse OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte tegevuspiirkonnaks on Eesti Vabariik.

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1 Ostjatelt laekumata arved	11
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja ttagasinõuded	11
Lisa 3 Viitlaekumised	11
Lisa 4 Ostetud kaubad	11
Lisa 5 Põhivarad	11
Lisa 6 Maksuvõlad	12
Lisa 7 Pikaajalised kohustused	12
Lisa 8 Võlakohustused töövõtjatele	12
Lisa 9 Hankijatele tasumata arved	12
Lisa 10 Omakapital	12
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	13
Juhatuse allkirjad 2001 majandusaasta aruandele	14
Osanike nimekiri	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	



TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevuseks aruandeaastal oli kinnisvara haldamine ja rentimine. 2001.aastal oli Majahalduse OÜ netokäive 857 249 krooni, mis on 133 742 krooni rohkem kui 2000. aastal..

Kuna hallatav kinnisvaraobjekt on rentnikega täidetud, siis 2002.aastaks olulist käibekasvu ei planeerita.

Majahalduse OÜ juhatus on kaheliikmeline. Juhatus liikmeid täiendavalt ei tasustatud.

2001.a. töötas Majahalduse OÜ-s 2 inimest ja palgakulu oli 102 tuhat krooni.



Peeter Matt
Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

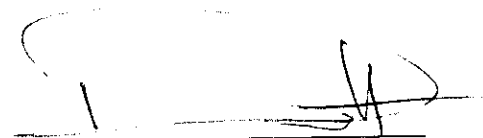
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud Majahalduse OÜ 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

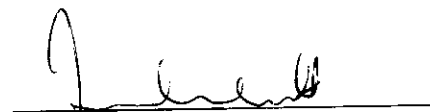
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamispäeva 06.06.2002 vahemikul.

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

Juhatus hinnangul on osaühing Majahalduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Juhatus liige
Peeter Matt

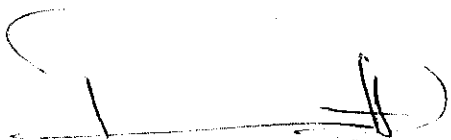


Juhatus liige
Juhan Matt

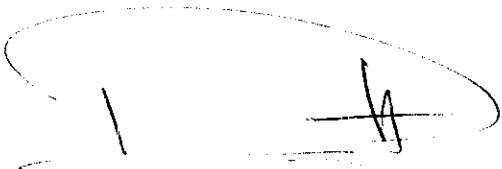
Tallinnas, 06. juunil 2002

Bilanss

	31.12. 2001	31.12. 2000	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	237 139	119 324	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	161 908	149 570	1
Viitlaekumised			
Intressid	1 967	7 324	3
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 004	18 004	2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	305	
Varud			
Ostetud kaubad müügiks	15 938	15 938	4
Käibevara kokku	434 956	310 465	5
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	0	75 000	
Materiaalne põhivara			
Kapitaliseeritud remonttööd	1 404 097	1 404 097	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	41 399	36 612	
Akumuleeritud põhivara kulum	-338 353	-243 031	
Materiaalne põhivara kokku	1 107 143	1 197 678	
Põhivara kokku	1 107 143	1 272 678	
VARAD KOKKU	1 542 099	1 583 143	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	187 003	137 699	7
Võlad hankijatele	70 141	24 921	9
Maksuvõlad	10 636	22 362	2
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	17 794	21 680	8
Lühiajalised kohustused kokku	285 574	206 662	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenud	998 534	1 189 928	7
Pikaajalised võlakohustused kokku	998 534	1 189 928	



KOHUSTUSED KOKKU	1 284 108	1 396 590	
Omakapital			
Osakapital	50 000	50 000	11
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	131 553	118 473	
Aruandeaasta kasum	71 438	13 080	
OMAKAPITAL KOKKU	257 991	186 553	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 542 099	1 583 143	



Kasumiaruanne**SKEEM 1**

	2001	2000	Lisa nr.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	857 249	723 507	12
Äritulud kokku	857 249	723 507	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	240 010	207888	
Mitmesugused tegevuskulud	87 672	32 290	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	100 692	163 110	
Sotsiaalmaksud	33 228	53826	
Tööjõu kulud kokku	133 920	216 936	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	95 322	98 434	
Muud ärikulud	0	175	
Ärikulud kokku	556 924	555 723	
Ärikasum(-kahjum)	300 325	167 784	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	1 967	11 797	
Finantskulud			
Intressikulud	150 222	166 501	
Muud finantskulud	80 632	0	
Finantskulud kokku	230 854	166 501	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	71 438	13 080	
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	71 438	13 080	

MAJAHALDUSE OÜ RAHAVOOG 2001.a.

	2001	2000
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Puhaskasum	71 438	13 080
Põhivara amortisatsioon	95 322	98 434
Kahjum pikaajalisest investeringutest	75 000	
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	241 760	111 514
 Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest		
Nõuetest ostjatele	-12 339	-46 590
mitmesugustest nõuetest	0	48 836
Aruandeperioodil laekumata tuludest	5 357	10 935
Tulevaste perioodide kuludest	305	198
Varudest	0	-15 938
Hankijatele tasumata võlgadest	45 220	-39 016
Maksuvõlgadest	-11 726	14 605
Aruandeaasta väljamaksmata kuludest	-3 886	3 103
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest	22 931	-23 867
 Rahavood investeerimisest		
Antud laenude tagasimaksed		15 000
Materiaalse põhivara soetus	-4 787	-65 586
Rahavood investeerimisest kokku	-4 787	-50 586
 Rahavood finantseerimisest		
Tasutud pikaajalisi laene	-142 089	-125 396
Rahavood finantseerimisest kokku	-142 089	-125 396
 Rahavoog kokku	117 815	-88 335
 Raha ja ekvivalendid per. alguses	119 324	207 659
 Raha ja ekvivalendid per. lõpus	237 139	119 324

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahj um	Aruandeaasta kasum/kahj um	Kokku
31.12.1999	50 000	5 000	224 903	-106 430	173 473
Emissioon	20,000	0	0	0	20,000
1999.a. jaotamata puhaskasum	0	0	-106 430	106 430	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	13 080	13 080
31.12.2000	50 000	5 000	118 473	13 080	186 553
31.12.2000	50 000	5 000	118 473	13 080	186 553
2000.a. kasum	0	0	13 080	-13 080	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	71 438	71 438
31.12.2001	50 000	5 000	131 553	71 438	257 991

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Majahalduse OÜ 2001.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutatud soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Majahalduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud (kaubad) võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kajastatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

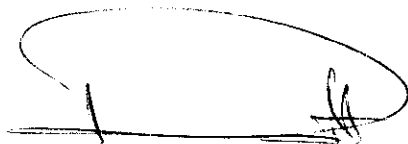
Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 2000 krooni. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Kap.remontitööd	6,7%
Muu inventar	40%

Tulude arvestus

Teenuste osutamisega seotud tulu arvestatakse teenuse osutamisel ostjale.



Lisa 1.**Ostjatelt laekumata arved.**

Nõuded ostjate vastu on 161 908 krooni. Nõuded ostjate vastu on kontrollitud saldokinnituste alusel

Lisa 2.**Maksude ettemaksed ja tagasinõuded.**

Ettevõtte tulumaksu ettemaks on 18 004 kr.,

Lisa 3.**Viitlaekumised.**

Laekumata pangaintress 1 967 krooni.

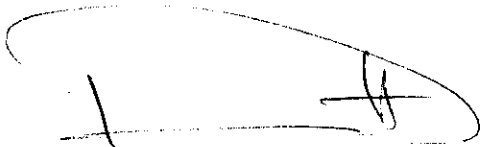
Lisa 4.**Ostetud kaubad.**

Ostetud kaupu arvele võetud 15 938 krooni väärtuses.

Lisa 5.**Põhivara.**

Põhivara amortiseeritakse lineaarselt, arvestades põhivara kasulikku tööiga. Raamatupidamises amortiseeritakse II grupi põhivara: inventar 40% aastas, kapitaliseeritud ehitusremonttööd 6.7% aastas.

	Kapitalis.ehit usrem.tööd	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	1 404 097	36 612	1 440 709
Soetamine	4 787		4 787
Soetusmaksumus 31.12.2001	1 408 884	36 612	1 445 496
Akumuleeritud kulum	-206 419	-36 612	-243 031
31.12.2000			
Arvestatud kulum	-95 322		-59,578
Akumuleeritud kulum	-301 741	-36 612	-338 353
31.12.2001			
Jääkmaksumus 31.12.2000	1 197 678	0	1 197 678
Jääkmaksumus 31.12.2001	1 107 143	0	1 107 143



Lisa 6.**Maksuvõlad.**

Üle kandmata sotsiaalmaks 5 610 krooni, üksikisiku tulumaks 4 347 krooni, käibemaks 679 krooni.

Lisa 7.**Pikaajalised kohustused.**

Pikaajaline kohustus Eesti Ühispank ees 998 534 krooni, tasumise tähtaeg 01.07.2007.a. Järgneval perioodil maksmisele kuuluv osa 187 003 krooni. Laenu intress on Saksa marga 6 kuu LIBOR +8% aastas.

Lisa 8.**Võlakohustused töövõtjatele.**

Töötajatele välja maksmata palgad 6227 krooni.
Puhkusereservi kohustus 11 482 krooni.
Isiku töötuskindlustus 85 krooni.

Lisa 9.**Hankijatele tasumata arved.**

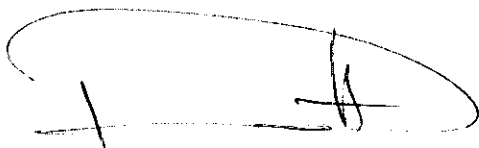
Hankijatele tasumata arveid summas 70 141 krooni.
Hankijate nõuded on kontrollitud saldokinnituste alusel.

Lisa 10.**Omakapital.**

Osahingu osakapitali suuruseks on 50 000 krooni, mis jaguneb võrdselt kahe füüsilisest isikust osaniku vahel.

Lisa 11**Realiseerimise netokäive**

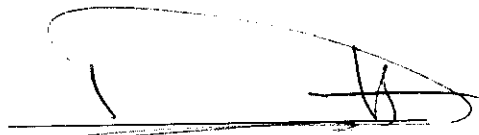
Realiseerimise netokäive aruandeaastal oli 857 249 krooni. Kogu realiseeritud tulu saadi renditeenuse osutamisest Tartus.



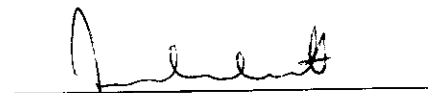
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Osaühingu juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku dividende mitte välja maksta ja kanda aruandeaasta kasum eelmiste aastate jaotamata kasumisse.

1) Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2000	131 553 krooni
2) 2001.a. kasum	71 438 krooni
3) Jaotamata kasumi jääk peale 2001 aastat	202 991 krooni



Juhatuses liige
Pector Matt



Juhatuses liige
Juhan Matt

Tallinnas, 06.juunil 2002

Juhatuse allkirjad 2001 majandusaasta aruandele

Majahalduse OÜ majandusaasta aastaaruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 20.06.2002 otsusega, allkirjastamine 20.06.2002:



Peeter Matt
Juhatuse liige



Juhan Matt
Juhatuse liige

Tallinnas, 06.juunil 2002

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS MAJAHALDUSE OÜ OSANIKELE

Oleme kontrollinud MAJAHALDUSE OÜ 31.12.2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab raamatupidamisbilanssi seisuga 31.12.2001, perioodi 01.01-31.12.2001 kasumiaruannet, aastaaruande lisasid ning ettevõtte juhtkonna kinnitust raamatupidamise aastaaruande õige ja õiglaselt koostamise kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse 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 hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 71 438 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2001 1 542 099 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt MAJAHALDUSE OÜ majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.

Tartus, 07.juunil 2002



Ellen Tohvri
Juhtiv audiitor

MAJAHALDUSE OÜ OSANIKE NIMEKIRI.

Jrk nr	Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osa väärtus	Osa omandamise aeg
1	Juhan Matt	Tallinna mnt 19-31 saku	36807200325	25 000 krooni	12.06.1997
2	Peeter Matt	Käolina 3 Tallinn	36207060239	25 000 krooni	12.06.1997

