

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26-03-2007

L-18

OÜ MAJAVARA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. Jaanuar 2005.a.
Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2005.a.

Äriniimi: OÜ Majavara

Aadress: Juhkentali 8 - 36, Tallinn 10132

Äriregistrikood: 10937897

Telefon: (+372) 56 909 707

E-mail: info@majavara.ee

Kodulehekülg: www.majavara.ee

Dokumentide loetelu, mis lisatakse
majandusaasta aruandele

1. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek
2. Osanike nimekiri

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Sisukord

26-03-2007

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 2005. majandusaasta aruandele.....	14

Juhatuse liige
Kaarel Koger

TEGEVUSARUANNE

OÜ Majavara tegutseb alates 25.03.2003 aastast. OÜ Majavara põhitegevuseks on kinnisvara haldusteenuste osutamine. 2005 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 2005.aastal oli 2850983 krooni, kasum majandustegevusest 464525 krooni. 2005ndal aastal oli palgakulu 143826 krooni. Puhaskasum 2005.a. summas 464525 krooni otsustati suunata firma arendamisele.



Juhatuseliige
Kaarel Koger

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

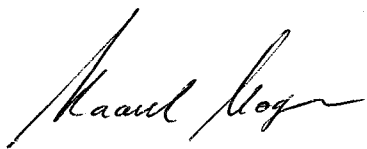
26-03-2007

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Majavara 2005. 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 ettevõtte.



Juhatuse liige
(Kaarel Koger)

Tallinn, 03.märtsil 2007



Juhatuse liige
Kaarel Koger

OÜ MAJAVARA

Bilanss
(eesti kroonides)

Harju Maakohus
Majandusaasta aruanne 2005
SISSE TULNUD
26-03-2007

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	540 840	167 760
Nõuded ja ettemaksed	4,5	690 866	478 146
Käibevara kokku		1 231 706	645 906
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	114 245	107 230
Põhivara kokku		114 245	107 230
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 345 951	753 136
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	50 000	0
Võlad ja ettemaksed	5,6	617 072	538 782
Lühiajalised kohustused kokku		667 072	538 782
KOHUSTUSED KOKKU		667 072	538 782
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		170 354	18 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)		464 525	152 168
OMAKAPITAL KOKKU		678 879	214 354
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 345 951	753 136



Juhatusel liige
Kaarel Koger

OÜ MAJAVARA

Kasumiaruanne
(eesti kroonides)

SKEEM 1

Majandusaasta aruanne 2005
Harju Maakond
Registriosakond
SISSE TULNUD
26-03-2007

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	8	2 850 983	681 352
Muud äritulud	9	370	28 443
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 943 995	-455 843
Mitmesugused tegevuskulud		-166 361	-91 472
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-143 826	0
Sotsiaalmaksud		-48 161	0
Tööjõu kulud kokku		-191 987	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-10 806	-8 457
Muud ärikulud	9	-74 064	-1 917
Ärikasum (-kahjum)		464 139	152 106
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		385	62
Finantstulud ja -kulud kokku		385	62
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		464 525	152 168
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		464 525	152 168



Juhatuse liige
Kaarel Koger

26-03-2007

Rahavoogude aruanne
(eesti kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		464 139	152 106
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	10 806	8 457
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-212 720	-160 950
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		78 290	-43 715
Saadud intressid		385	62
Kokku rahavood äritegevusest		340 901	-44 040
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-17 821	-6 090
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-17 821	-6 090
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	7	52 900	0
Saadud laenude tagasimaksed		-2 900	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		50 000	0
Rahavood kokku		373 080	-50 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	167 760	217 890
Raha ja raha ekvivalentide muutus		373 080	-50 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	540 840	167 760



Juhatuse liige
Kaarel Koger

OÜ MAJAVARA

Omakapitali muutuste aruanne
(eesti kroonides)

Majandusaasta aruanne 2005
Harju Maakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD
2.6 -03- 2007

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	170 354	214 354
Aruandeperioodi puhaskasum			464 525	464 525
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	634 879	678 879


Juhatuse liige
Kaarel Koger

26-03-2007

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Majavara 2005. 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 osatühingul 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 müügiototel 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%

Juhatuse liige
Kaarel Koger



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

SISSE TULNUD

Finantskohustused

26-03-2006

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 kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes osatühtingu 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:

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	46 367	22 180
Pangakontod	199 131	145 580
Raha teel	295 343	0
Raha kokku	540 840	167 760

Lisa 3 Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga 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.

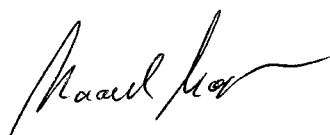
Amortisatsiooniarvestust alustatakse soetuse kuust.

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%

Juhatusel liige
Kaarel Koger



	Ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	100000	17640	117640
Soetamine	0	17821	17821
Soetusmaksumus 31.12.2005	100000	35461	135461
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	5838	4572	10410
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	5004	5802	10806
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	10842	10374	21216
Jääkmaksumus 31.12.2004	94162	13068	107230
Jääkmaksumus 31.12.2005	89158	25087	114245

	Ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	100000	11550	111550
Soetamine	0	6090	6090
Soetusmaksumus 31.12.2004	100000	17640	117640
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	834	1119	1953
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	5004	3453	8457
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	5838	4572	10410
Jääkmaksumus 31.12.2003	99166	10431	109597
Jääkmaksumus 31.12.2004	94162	13068	107230

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	676 254	478 146
Nõuded ostjate vastu kokku	676 254	478 146
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	13 963	0
Muud lühiajalised nõuded	349	0
<i>Muud viitlaekumised</i>	349	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	300	0
Ettemaksed kokku	14 612	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	690 866	478 146



Juhatusel liige
Kaarel Koger

OÜ MAJAVARA
Lisa 5. Maksud

Majandusaasta aruanne 2005

Harju Maakohus
Registriosakond

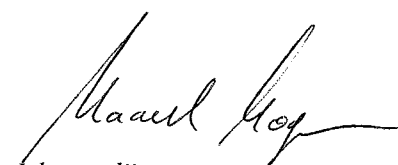
SISSE TULNUD
31.12.2004

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	12735	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	633	0	0
Üksikisiku tulumaks	2954	0	18	0
Üksikisiku tulumaks, intress	18	0	0	0
Sotsiaalmaks	10760	0	72	0
Sotsiaalmaks, intress	72	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	155	0	1	0
Kohustuslik kogumispension, intress	1	0	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	162	3	0
Töötuskindlustusmaks, intress	3	0	0	0
Kokku	13 963	13 530	94	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

Sihtlaekumised summas 157721 krooni (lepinguliste majade kogutud avariitöödefondid ja osamaks)

	31.12.2005	31.12.2004
	5	4
Sihtlaekumised	157 721	28 612
Võlad tarnijatele	417 772	510 170
Võlad töövõtjatele	18 285	0
Maksuvõlad (lisa 5)	13 530	0
Muud võlad	4 827	0
Saadud ettemaksed	4 939	
Võlad ja ettemaksed kokku	617 072	538 782


Juhatuse liige
Kaarel Koger

Lisa 7 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	Tagasimakse 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	2005	2004
Maksuvaba teenused	1 035 047	518 056
Muud teenused	1 815 936	163 296
Kokku	2 850 983	681 352

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2005	2004
Kahjude hüvitus, saadud viivised	370	0
Muud äritulud kokku	370	0
Muud ärikulud	2005	2004
Viivised ja trahvid	-1 985	0
Muud ärikulud	-72 080	0
Muud ärikulud kokku	-74 064	0



Juhatuse liige
 Kaarel Koger

26 -03- 2007

Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. majandusaasta aruandele

.....

Maarel Hoger

Juhatuseliige (Kaarel Koger)

Maand Hog

Juhatuses liige
Kaarel Koger

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanekHarju Maakohus
Registriosakond

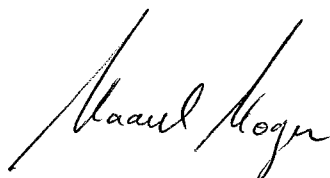
Puhaskasum 2005.a. summas 464 525 krooni otsustati suunata firma arendamisele.

SISSE TULNUD

26 -03- 2007

2005.AASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

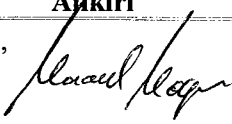
1	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004.a.lõpus	170 354
2	2005.aasta aruandeaasta kasum	464 525
4	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamist	634 879

Juhatuse liige
Kaarel Koger

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26-03-2007

OSANIKE NIMEKIRI

Osanike nimekiri	Isikukood	Aadress	Allkiri	Kuupäev
Kaarel Koger	38311170353	Juhkentali 8 - 36, Tallinn 10132		05.03.2007

Juhatuseliige
Kaarel Koger