

TARTU MAAKONNUS
REGISTRIOSSAKUJAND
SISSE TULANUD

29.06.2005

12.06. 46223
88

Majandusaasta aruanne 2004
27.04.2004 – 31.12.2004

Maja Kinnisvarabüroo OÜ

Registreerimisnumber : 11008559

Aadress: Riia 2, Tartu

Telefon: 7 44 22 55

Fax: 7 44 18 97

E-mail: nbc@hot.ee

Põhitegevusala: kinnisvaratehingud

Tegevjuht: Sulev Puusaar

Juhatus: Sulev Puusaar

Majandusaasta aruandele on lisatud :

Kasumi jaotamise ettepanek

Üle 10% osakuid omavate osakute nimekiri

29-06-2005

.....

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Osakapital	10
Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri	11
Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele	12

Juhatuse liige 2
allkiri

29 -06- 2005

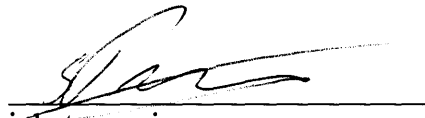
.....

Tegevusaruanne

Maja Kinnisvarabüroo OÜ põhitegevuseks kinnisvara tehingud. 2004.aasta aprillis ettevõtte loodi ja 2004. aasta lõpul osteti kaubamärk, mille kasutamist haldab Maja Kinnisvarabüroo OÜ.

Järgneval majandusaastal on kavas alustada tegevust.

Maja Kinnisvarabüroo OÜ 2004.aastal töötajaid ei olnud ning juhatajale töötasu ei makstud.


juhatuse esimees
(Sulev Puusaar)

17.06.05
(allkirjastamise kuupäev)

Juhatusel liige 3
allkiri

29-06-2005

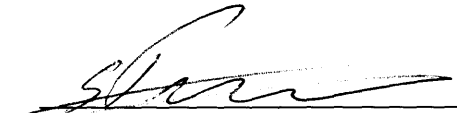
.....

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Maja Kinnisvarabüroo OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Maja Kinnisvarabüroo OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Maja Kinnisvarabüroo OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


juhatuse esimees
(Sulev Puusaar)

17.06.05
(allkirjastamise kuupäev)

29 -06- 2005

Bilanss
(kroonides)

.....

31.12.2004 27.04.2004 Lisa nr

AKTIVA**(varad)****Käibevara**

Raha ja pangakontod

94 101

40 000

Mitmesugused nõuded

Lühiajalised laenud

Mitmesugused nõuded kokku

Käibevara kokku

94 101

40 000

Põhivara

Immateriaalne põhivara

199 999

0

Põhivara kokku

199 999

0

AKTIVA (varad) KOKKU

294 100

40 000

31.12.2004 27.04.2004 Lisa nr

PASSIVA (kohustused ja omakapital)**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

254 100

0

Lühiajalised kohustused kokku

254 100

0

KOHUSTUSED KOKKU

254 100

0

Omakapital

Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses

40 000

40 000

2

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

Aruandeaasta kasum (kahjum)

OMAKAPITAL KOKKU

40 000

40 000

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU

294 100

40 000

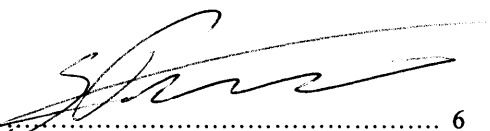
Juhatuse liige 5

allkiri

Kasumiaruanne

	31.12.2004. a	27.04.2004	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulu			
Muud äritulud			
Äritulud kokku	4029	0	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused			
Muud ärikulud	4 029	0	
Ärikulud kokku	-4 029	0	
Ärikasum (-kahjum)*			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	0	0	

Juhatuse liige



allkiri

29 -06- 2005

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

.....

31.12.2004. a 27.04.2004. a Lisa
nr**Rahavood äritegevusest**

Ärikasum

0

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

Varude muutus

Äritegevusega seotud kohustuste muutus

Kokku rahavood äritegevusest**Rahavood investeerimistegevusest**

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus

-199 999

Kokku rahavood investeerimistegevusest

-199 999

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud

254 100

Laenude tagasimaksed

Kokku rahavood finantseerimistegevusest

254 100

Rahavood kokku

54 101

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

40 000

Raha ja raha ekvivalentide muutus

54 101

Valuutakursside muutuste mõju**Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus**

94 101

Juhatuse liige 7

allkiri

29 -06- 2005

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 27.04.2004	40 000		0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum			0	
Reservkapitali suurendamine				
Saldo 31.12.2004	40 000		0	40 000

Juhatusel liige 8
allkiri

29-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

.....

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Maja Kinnisvarabüroo OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Maja Kinnisvarabüroo OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingute ning välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohutused 31. detsembril 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglates väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Tulu kajastamine

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

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

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

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2. Osakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni koosneb 1 osakust nimiväärtusega 40 000 krooni . Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakute arv 4 ning väljastatud on 1 osak.

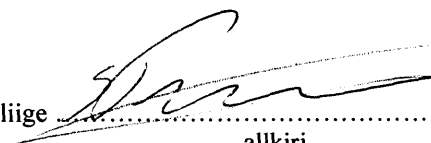
29-06-2005

.....

Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isikukood/ registrikood	Osakute nimiväärtus
Tõnisson Kinnisvarakonsultant AS	Tartu	10638376	40 000

Juhatuses liige



allkiri

11

29-06-2005

Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

Maja Kinnisvarabüroo OÜ 2004. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 17.06. 2005. aasta otsusega, allkirjastamine 17.06.05 2005:

/allkiri ja kuupäev/

juhatuse esimees
(Sulev Puusaar)

17.06.05

Juhatuse liige 12

allkiri