

Majahalduse OÜ

4-15
KONTROLLITUD

Maris Kuur

MAJAHALDUSE OÜ

2003.a. majandusaasta aruanne (periood 01.01.2003-31.12.2003)

Juriidiline aadress	Käolina 3 10915 Tallinn Eesti Vabariik
Reg.kood	10220116
Telefon	67 08 056
e-mail	<u>majahaldus@hot.ee</u>
Majandusaasta algus	01.01.2003
Majandusaasta lõpp	31.12.2003
Audiitor	Inga Kuusik

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

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE ARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Ostjatelt laekumata arved	10
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10
Lisa 3 Viitlaekumised	10
Lisa 4 Ostetud kaubad	10
Lisa 5 Põhivarad	10
Lisa 6 Maksuvõlad	11
Lisa 7 Pikaajalised kohustused	11
Lisa 8 Võlakohustused töövõtjale	11
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	12
Juhatuse allkirjad 2003 majandusaasta aruandele	13
Osanike nimekiri	14
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	

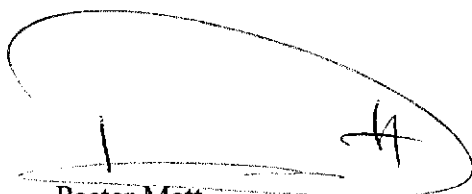
TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevuseks aruandeaastal oli kinnisvara haldamine ja rentimine.

2003.aastal oli MAJAHALDUSE OÜ netokäive 671 165 krooni, mis on 24 001 krooni rohkem, kui aasta varem. Käibe suurenemise põhiliseks põhjuseks oli hoone suhteliselt suurem täituvusaste. Hinnataseme tõusu kinnisvaraturul ei täheldatud. Tõenäoliselt ei ole seda oodata ka 2004.a. Põhimõttelisi muudatusi Majahalduse OÜ tegevuses ei ole ette näha.

Majahalduse OÜ juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmeid ei tasustatud.

2003. a. töötas Majahalduse OÜ-s 1 töötaja.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' and 'M' connected together, enclosed within a large, loopy oval stroke.

Peeter Matt
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

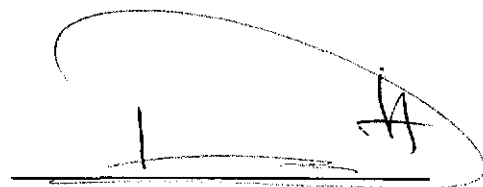
Juhatuse kinnitus ramatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 9 toodud Majahalduse OÜ 2003.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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamispäeva 10.06.2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud ning kaalutletud konservatiivsel alusel. 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. Juhatus on seisukohal, et Majahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Juhatuse liige
Peeter Matt



Juhatuse liige
Juhan Matt

Tallinnas, 10.juunil 2004

BILANSS

AKTIVA

31.12.2003 31.12.2002 LISA

Käibevara

1 Raha ja pangakontod	178 255	108 734	
2 Ostjatelt laekumata arved	88 950	55 585	1
3 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 596	23 323	2
4 Viitlaekumised:			3
Intressid	262	1 061	
5 Ostetud kaubad	0	15 938	4

Käibevara kokku 273 063 204 641

Põhivara

6 Materiaalne põhivara			5
Kap.remonttööd	1 492 823	1 492 823	
Muu inventar	21 287	4 787	
Põhivara kulum	-644 423	-400 648	
Materiaalne põhivara kokku	869 687	1 096 962	
Põhivara kokku	869 687	1 096 962	
Aktiva kokku	1 142 750	1 301 603	

Passiva

Kohustused

Lühiajalised kohustused

7 Võlakohustused			
Maksuvõlad	2 966	2 924	6
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	207 654	212 718	7
Võlakohustused töövõtjatele	4 885	4 965	8
8 Hankijatele tasumata arved	29 776	16 234	
Lühiajalised kohustused kokku	245 281	236 841	

Pikaajalised kohustused

9 Pikaajalised võlakohustused			7
Pikaajaline pangalaen	609 529	799 130	
Pikaajalised võlakohustused kokku	609 529	799 130	

Kohustused kokku 854 810 1 035 971

Omakapital - osauhingus

10 Osakapital	50 000	50 000	
11 Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
12 Eelmiste perioodide jaotamata kasum	210 632	202 991	
13 Aruandeaasta kasum(kahjum)	22 308	7 641	

Omakapital kokku 287 940 265 632

Passiva kokku 1 142 750 1 301 603

Kasumiaruanne**2003****2002****Äritulud**

Realiseerimise netokaive

671 165

647 164

Äritulud kokku**671 165****647 164****Ärikulud**

Kaubad, teenused, toore

253 337

252 099

Mitmesugused tegevuskulud

42 701

144 019

Tööjõukulu:

Palgakulu

30 000

31 700

Sotsiaal- ja ravikindl. kulu

9 900

10 461

Töötuskindlustusmaks

156

252

Põhivara kulum ja väärtuse lang

243 773

98 908

Muud ärikulud

0

153

Ärikulud kokku**579 867****537 592****Ärikasum****91 298****109 572****Finantstulud**

Muud intressi-ja finantstulud

262

1 061

Finantskulud

Intressikulud

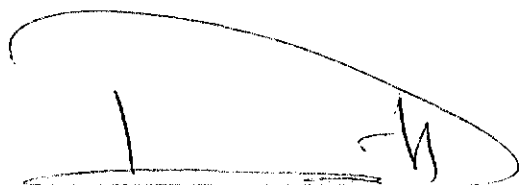
70 626

102 992

Muud finantskulud

-1 374

0

Finantskulud kokku**69 252****102 992****Kasum (-kahjum) maj. tegevusest****22 308****7 641****Aruandeaasta puhaskasum****22 308****7 641**


MAJAHALDUSE OÜ RAHAVOOG 2003.a.

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Puhaskasum	22 308	7 641
Põhivara amortisatsioon	243 774	98 908
Kahjum pikaajalisest investeringutest		
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	266 082	106 549
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest		
Nõuetest ostjatele	-33 365	106 323
mitmesugustest nõuetest	17 727	-5 320
Aruandeperioodil laekumata tuludest	799	906
Varudest	15 938	0
Hankijatele tasumata võlgadest	13 542	-53 907
Maksuvõlgadest	42	-7 712
Aruandeaasta väljamaksmata kuludest	-80	-12 829
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest	14 603	27 461
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	-16 500	-88 726
Rahavood investeerimisest kokku	-16 500	-88 726
Rahavood finantseerimisest		
Tasutud pikaajalisi laene	-194 664	-173 689
Rahavood finantseerimisest kokku	-194 664	-173 689
Rahavoog kokku	69 521	-128 405
Raha ja ekvivalendid per. alguses	108 734	237 139
Raha ja ekvivalendid per. lõpus	178 255	108 734

Omakapitali aruanne.

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste aastate kasum	Aruandeaasta kasum	Omakapital
Algbilanss (1999.a.)	50 000	5000	224 903	-106 430	173 473
Emissioon	20 000				20 000
1999.a.jaotamata puhaskasum			-106 430	106 430	
Aruandeaasta kasum				13 080	13 080
31,12,2000	50 000	5000	118 473	13 080	186 553
31,12,2000	50 000	5000	118 473	13 080	186 553
2000.a. kasum	0	0	13 080	-13 080	0
Aruandeaasta kasum				71 438	71 438
31,12,2001	50 000	5000	131 553	71 438	257 991
31,12,2001	50 000	5000	131 553	71 438	257 991
2001.a. kasum	0	0	71 438	-71 438	
Aruandeaasta kasum	0	0		7 641	7 641
31,12,2002	50 000	5000	202 991	7 641	265 632
31,12,2002	50 000	5000	202 991	7 641	265 632
2002.a.kasum	0	0	7 641	- 7 641	
Aruandeaasta kasum	0	0		22 308	22 308
31,12,2003	50 000	5000	210 632	22 308	287 940

Osakuid on kaks ja kumbki nimiväärtusega 25 tuh. krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Majahalduse OÜ 2003.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 5000 krooni. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi. Alates 01.01.2003 on amortisatsiooni määrasid muudetud. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Kap.remonttööd	16% (kuni 2002.a.6,7%)
Muu inventar	40% (kuni 2002.a. 40%)

Tulude arvestus

Teenuste osutamisega seotud tulu arvestatakse teenuse osutamisel ostjale.

Lisa 1.**Ostjatelt laekumata arved.**

Nõuded ostjate vastu on 88 950 krooni ja aruande koostamise seisuga laekunud 98,51%

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

Käibemaksu ettemaks 5596 kr

Lisa 3.**Viitlaekumised.**

Laekumata pangaintress 262 krooni.

Lisa 4.**Ostetud kaubad.**

Kaubad on müüdud juunikuus 2003.a.

Lisa 5.**Põhivara.**

Põhivara liikumisest annab ülevaate alljärgnev tabel..

	Kap.remont	muu invent.	kokku
Soetusmaksumus 31,12,2002	1 492 823	4 787	1 497 609
Soet. aasta jooksul		16 500	16 500
Soet.maksumus 31,12,2003	1 497 609	16 500	1 514 109
Akumuleeritud kulum 31,12,2002	-432 474	-4 787	-400 648
Arvestatud kulum	-243 773		-243 773
Akumuleeritud kulum 31,12,2003	-676 247	-4 787	-644 423
Jääkmaksumus 31,12,2002	1 096 960	0	1096 960
Jääkmaksumus 31,12,2003	869 687	0	869 687

Lisa 6.
Maksuvõlad.

Üle kandmata sotsiaalmaksu 1650 krooni, üksikisiku tulumaksu 1289 krooni, ettevõtte töötuskindlustusmaksu 27 krooni.

2003.a. võlg 2994.-		2002.a. võlg 9956.-	
-----	-----	-----	-----
17797,-	17839,-	29596,-	22564,-
-----	-----	-----	-----
	2966.-		2924,-

Lisa 7.
Pikaajalised kohustused.

Pikaajaline kohustus Eesti Ühispank ees 609 529 krooni, tasumise tähtaeg 01.07.2007.a. Järgneval perioodil maksmisele kuuluv osa 207 654 krooni. Laenu intress on seotud 6 kuu EURIBOR-iga, ning aastaaruande koostamise seisuga oli 7,041%. Laenu tagatiseks on hüpoteek hallatavale kinnisvarale.

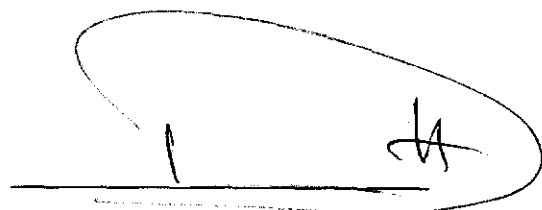
Lisa 8.
Võlakohustused töövõtjatele.

Puhkusereservi kohustus 3 103 krooni. Töötajate väljamaksmata palgad 1832 krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Osanike koosolek teeb ettepaneku dividende mitte välja maksta ja jätta kasum eelmiste aastate jaotamata kasumisse.

- | | |
|---|----------------|
| 1) Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31,12,2002 | 210 632 krooni |
| 2) 2003.a. kasum | 22 308 krooni |
| 3) Jaotamata kasumi jääk peale 2003 aastat | 232 940 krooni |



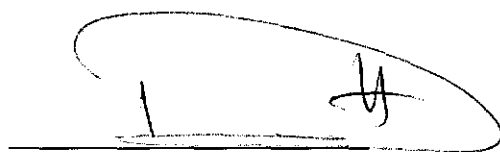
Juhatuse liige
Peeter Matt



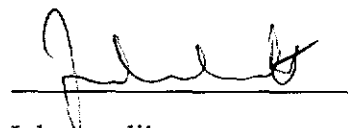
Juhatuse liige
Juhan Matt

Juhatuse allkirjad 2003 majandusaasta aruandele

Majahalduse OÜ majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
14.06.2004otsusega, allkirjastamine 14.06.2004:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke and a stylized 'H' or 'M' shape.

Juhatuse liige
Peeter Matt

A handwritten signature in black ink, featuring a series of connected loops and a final vertical stroke.

Juhatuse liige
Juhan Matt

MAJAHALDUSE OÜ OSANIKE NIMEKIRI.

Jrk. nr.	Osaniku nimi	Aadress	Isiku- või registrikood	Osa väärtus	Osa omandamise aeg
1.	Juhan Matt	Pargi 1b-1 Saku	36807200325	25 000.-	12.06.1997
2.	Peeter Matt	Käolina 3 Tallinn	36207060239	25 000.-	12.06.1997

Audiitori järeldusotsus

MAJAHALDUSE OÜ osanikele

Oleme kontrollinud MAJAHALDUSE OÜ (aadressiga Käolina 3, Tallinn ja reg. koodiga 10220116) 31.12.2003 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 eeskirjadega. 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 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 2003.a. finantstulemuseks 22308 krooni puhaskasumit 671165 kroonise netokäibe juures ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003 1142750 krooni) kajastab õigesti ja õiglaselt MAJAHALDUSE OÜ majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.

Tallinnas 29. juunil 2004.a.



Inga Kuusik

Vannutatud audiitor

Tunnistus nr. 275

Isikukood 46102122729

Telefon 56 465 990

Aadress Pärna 10-5, Tartu 50604