

Majahalduse OÜ

05-10-2005

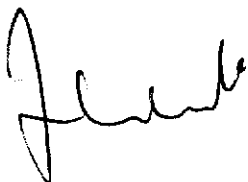
Anne MAZURENKO

MAJAHALDUSE OÜ

2004.a. majandusaasta aruanne (periood 01.01.2004-31.12.2004)

Juriidiline aadress	Käolina 3 10915 Tallinn Eesti Vabariik
Reg.kood	10220116
Telefon	67 08 056
e-mail	<u>majahaldus@hot.ee</u>
Majandusaasta algus	01.01.2004
Majandusaasta lõpp	31.12.2004

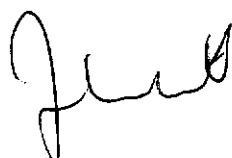
Majahalduse OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte tegevuspiirkonnaks on Eesti Vabariik.



05-10-2005

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 hindamiselused	 9
 Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Ostjate laekumata arved	10
Lisa 2 Viitlaekumised	10
Lisa 3 Põhivara	10
Lisa 4 Pikaajalised kohustused	11
Lisa 5 Võlakohustused töövõtjatele	11
Lisa 6 Hankijate tasumata arved	11
 Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	 13
Juhatuse allkirjad 2004 majandusaasta aruandele	14
Osanike nimekiri	15
Audiitori järeldusotsus	



05-10-2005

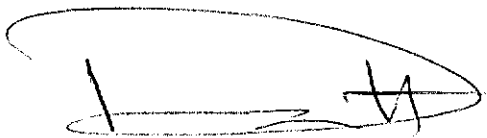
TEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevuseks aruandeaastal oli kinnisvara haldamine ja rentimine.

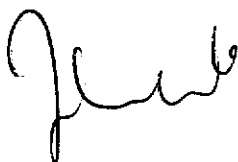
2004.aastal oli MAJAHALDUSE OÜ netokäive 697 366krooni, mis on 26 201 krooni rohkem, kui aasta varem. Käibe suurenemise põhiliseks põhjuseks oli hoone suhteliselt suurem täituvusaste. Hinnataseme tõusu kinnisvaraturul ei täheldatud. Tõenäoliselt ei ole seda oodata ka 2005.a. Põhimõttelisi muudatusi Majahalduse OÜ tegevuses ei ole ette näha.

Majahalduse OÜ juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmeid ei tasustatud.

2004. a. töötas Majahalduse OÜ-s 1 töötaja.



Peeter Matt
Juhatuse liige



05-10-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

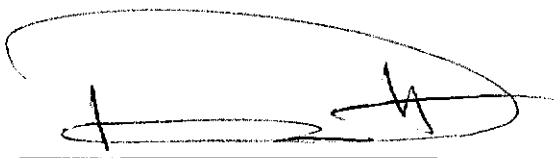
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 9 toodud Majahalduse OÜ 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

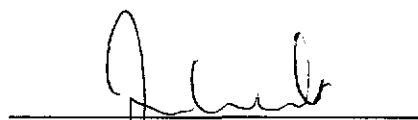
Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutatavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 01.09.2005 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, 01.september 2005

05-10-2005

BILANSS

AKTIVA

31.12.2004 31.12.2003 LISA

Käibevara

1 Raha ja pangakontod	134 623	178 255	
2 Ostjatelt laekumata arved	90 104	88 950	1
3 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 946	5 596	
4 Viitlaekumised:			2
Intressid	364	262	

Käibevara kokku 235 037 273 063

Põhivara

6 Materiaalne põhivara			3
Kap.remonttööd	1 637 273	1 492 823	
Muu inventar	16 500	21 287	
Põhivara kulum	-890 009	-644 423	
Materiaalne põhivara kokku	763 764	869 687	
Põhivara kokku	763 764	869 687	
Aktiva kokku	998 801	1 142 750	

Passiva

Kohustused

Lühiajalised kohustused

7 Võlakohustused			
Maksuvõlad	2 153	2 966	
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	259 262	207 654	4
Võlakohustused töövõtjatele	4 910	4 885	5
8 Hankijatele tasumata arved	24 638	29 776	6
Lühiajalised kohustused kokku	290 963	245 281	

Pikaajalised kohustused

9 Pikaajalised võlakohustused			4
Pikaajaline pangalaen	350 354	609 529	
Pikaajalised võlakohustused kokku	350 354	609 529	

Kohustused kokku 641 317 854 810

Omakapital osahingus

10 Osakapital	50 000	50 000	
11 Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
12 Eelmiste perioodide jaotamata kasum	232 940	210 632	
13 Aruandeaasta kasum(kahjum)	69 544	22 308	

Omakapital kokku 357 484 287 940

Passiva kokku 998 801 1 142 750

05-10-2005

Majahalduse oü

Kasumiaruanne

2004

2003

Äritulud

Realiseerimise netokaive 697 366 671 165

Äritulud kokku 697 366 671 165

Ärikulud

Kaubad, teenused, toore 254 979 253 337

Mitmesugused tegevuskulud 31 330 42 701

Tööjõukulu:

Palgakulu 30 000 30 000

Sotsiaal- ja ravikindl. kulu 9 900 9 900

Töötuskindlustusmaks 156 156

Põhivara kulum ja väärtuse lang 250 374 243 773

Ärikulud kokku 576 739 579 867

Ärikasum 120 627 91 298

Finantstulud

Muud intressi- ja finantstulud 365 262

Finantskulud

Intressikulud 51 448 70 626

Muud finantskulud -1 374

Finantskulud kokku 51 448 69 252

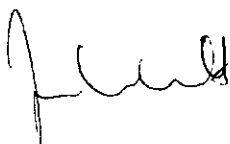
Kasum (-kahjum) maj. tegevusest 69 544 22 308

Aruandeaasta puhaskasum 69 544 22 308

MAJAHALDUSE OÜ RAHAVOOG 2004.a.

05-10-2005

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Puhaskasum	69 544	22 308
Põhivara amortisatsioon	250 374	243 774
Kahjum pikaajalisest investeringutest		
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	319 918	266 082
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest		
Nõuetest ostjatele	-1 154	-33 365
mitmesugustest nõuetest	-4 350	17 727
Aruandeperioodil laekumata tuludest	-102	799
Varudest	0	15 938
Hankijatele tasumata võlgadest	-5 138	13 542
Maksuvõlgadest	-813	42
Aruandeaasta väljamaksmata kuludest	25	-80
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest	-11 532	14 603
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	-144 450	-16 500
Rahavood investeerimisest kokku	-144 450	-16 500
Rahavood finantseerimisest		
Tasutud pikaajalisi laene	-207 567	-194 664
Rahavood finantseerimisest kokku	-207 567	-194 664
Rahavoog kokku	-43 632	69 521
Raha ja ekvivalendid per. alguses	178 255	108 734
Raha ja ekvivalendid per. lõpus	134 623	178 255

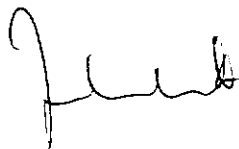


05-10-2005

Omakapitali aruanne.

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste aastate kasum	Aruandeaasta kasum	Omakapital
31,12,2003	50 000	5000	210 632	22 308	287 940
2003.a.kasum	0	0	22 308	-22 308	
Aastaruande kasum	0	0		69 544	69 544
31,12,2004	50 000	5000	232 940	69 544	357 484

Osakuid on kaks ja kumbki nimiväärtusega 25 tuh. krooni.



Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Majahalduse OÜ 2004.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

Ostjatele 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.

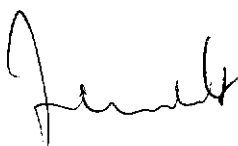
Materiaalne põhivara

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.

05-10-2005

Nõuded ostjate vastu on 90 104 krooni ja aruande koostamise seisuga laekunud 98,51%

Lisa 2.

Viitlaekumised.

Laekumata pangaintress 364 krooni.

Lisa 3.

Põhivara.

Põhivara liikumisest annab ülevaate alljärgnev tabel..

	Kap.remont	muu invent.	kokku
Soetusmaksumus 31,12,2003	1 488 036	21 287	1 509 323
Soet. aasta jooksul 2004	144 450		144 450
Soet.maksumus 31,12,2004	1 632 486	21 287	1 653 773
Akumuleeritud kulum 31,12,2003	-623 136	21 287	-644 423
Arvestatud kulum 2004	-250 374		-250 374
Akumuleeritud kulum 31,12,2004	-873 509	-16 500	-890 009
Jääkmaksumus 31,12,2003	869 687		869 687
Jääkmaksumus 31,12,2004	763 764		763 764

05-10-2005

Lisa 4.

Pikaajalised kohustused.

Pikaajaline kohustus Eesti Ühispank ees 350 354 krooni, tasumise tähtaeg 01.07.2007.a.
Järgneval perioodil maksmisele kuuluv osa 259 262 krooni. Laenu intress on seotud 6 kuu
EURIBOR-iga, ning aastaaruande koostamise seisuga oli 7,041%. Laenu tagatiseks on hüpoteek
hallatavale kinnisvarale.

Lisa 5.

Võlakohustused töövõtjatele.

Puhkusereservi kohustus 3 103 krooni. Töötajate väljamaksmata palgad 1777 krooni. Isiku töötus-
kindlustus 30.

Lisa 6.

Hankijate tasumata arved.

Hankijatele tasumata arveid summas 24 638 krooni.

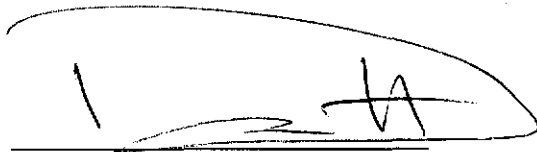


MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

05-10-2005

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

- | | |
|---|----------------|
| 1) Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31,12,2003 | 232 940 krooni |
| 2) 2004.a. kasum | 69 544 krooni |
| 3) Jaotamata kasumi jääk peale 2004 aastat | 302 484 krooni |



Juhatuses liige
Peeter Matt

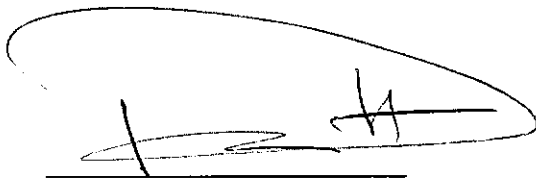


Juhatuses liige
Juhan Matt

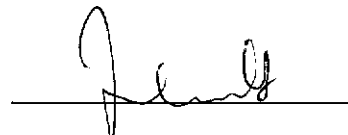
05-10-2005

Juhatuse allkirjad 2004 majandusaasta aruandele

Majahalduse OÜ majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
01.09.2005otsusega, allkirjastamine 01.09.2005:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

Juhatuse liige
Peeter Matt

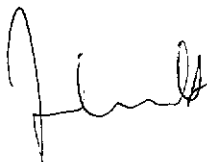
A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

Juhatuse liige
Juhan Matt

05-10-2005

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



05-10-2005

Audiitori järeldusotsus

MAJAHALDUSE OÜ osanikele

Oleme kontrollinud MAJAHALDUSE OÜ (aadressiga Käolina 3 Tallinn ja reg. koodiga 10220116) 31.12.2004 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 2004.a. finantstulemuseks 69544 krooni puhaskasumit 697366 kroonise netokäibe juures ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004 998801 krooni) kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt MAJAHALDUSE OÜ majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2004.

24. septembril 2005.a.



.....
Inga Kuusik

Vannutatud audiitor

Tunnistus nr. 275

Isikukood 46102122729

Telefon 56 465 990

Aadress Pärna 10-5, Tartu 50604

