

Majahalduse OÜ

Riina Iher

KONTROLLITUD

Hariu Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

06-07-2006

15

MAJAHALDUSE OÜ

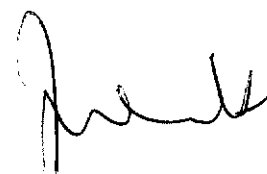
2005.a. majandusaasta aruanne (periood 01.01.2005-31.12.2005)

Juriidiline aadress	Käolina 3 10915 Tallinn Eesti Vabariik
Reg.kood	10220116
Telefon	52 56 328
e-mail	majahaldus@hot.ee

Majandusaasta algus 01.01.2005

Majandusaasta lõpp 31.12.2005

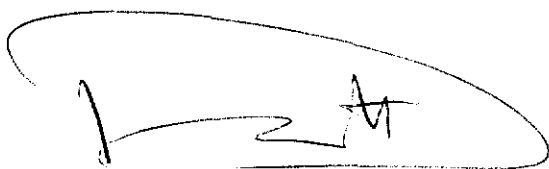
Majahalduse OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte tegevuspiirkonnaks on Eesti Vabariik.



06 -07- 2006

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 Ostjate laekumata arved	10
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10
Lisa 3 Viitlaekumised	10
Lisa 4 Põhivara	10
Lisa 5 Pikaajalised võlakohustused	11
Lisa 6 Hankijate tasumata arved	11
 Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	 12
Juhatuse allkirjad 2005 majandusaasta aruandele	13
Osanike nimekiri	14



06 -07- 2006

TEGEVUSARUANNE

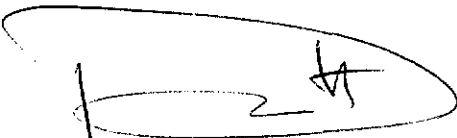
Ettevõtte põhitegevuseks aruandeaastal oli kinnisvara haldamine ja rentimine.

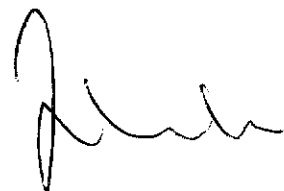
2005.aastal oli MAJAHALDUSE OÜ netokäive 754 745 krooni, mis on 57 379 krooni rohkem, kui aasta varem. Käibe suurenemise põhiliseks põhjuseks oli hoone suhteliselt suurem täituvusaste. Hinnataseme tõusu kinnisvaraturul ei täheldatud. Tõenäoliselt ei ole seda oodata ka 2006.a. Põhimõttelisi muudatusi Majahalduse OÜ tegevuses ei ole ette näha.

Majahalduse OÜ juhatuse on kaheliikmeline. Juhatuse liikmeid ei tasustatud.

2005. a. töötas Majahalduse OÜ-s 1 töötaja.

müügikäibe muutus	8,2%
kasumi muutus	-91,8%
lüh koh kattekordaja e. maksevõime tase (<i>current ratio</i>)	1,2
võlakordaja (<i>debt ratio</i>)	53,2%
müügikäibe puhasrentaablus (<i>net profit margin</i>)	0,8%
ROA (<i>return on total assets</i>)	0,7%
ROE (<i>return on equity</i>)	1,6%
laekumisperiood (<i>collection period</i>) päevades	49,4


Peeter Matt
Juhatuse liige



06 -07- 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

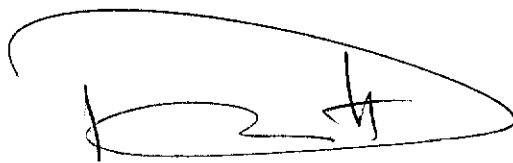
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 9 toodud Majahalduse OÜ 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

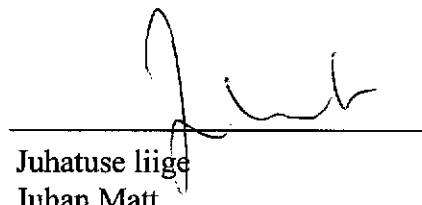
Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva 30.05.2006 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.



Juhatus liige
Peeter Matt



Juhatus liige
Juhan Matt

06-07-2006

BILANSS

AKTIVA

31.12.2005 31.12.2004 LISA

Käibevara

1 Raha ja pangakontod	231 517	134 623	
2 Ostjatelt laekumata arved	102 162	90 104	1
3 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 820	9 946	2
4 Viitlaekumised:			3
Intressid	275	364	

Käibevara kokku 337 774 235 037

Põhivara

6 Materiaalne põhivara			4
Kap.remonttööd	1 648 173	1 637 273	
Muu inventar	16 500	16 500	
Põhivara kulum	-1 226 243	-890 009	
Materiaalne põhivara kokku	438 430	763 764	
Põhivara kokku	438 430	763 764	
Aktiva kokku	776 204	998 801	

Passiva

Kohustused

Lühiajalised kohustused

7 Võlakohustused			
Maksuvõlad	0	2 153	
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	259 288	259 262	5
Võlakohustused töövõtjatele	0	4 910	6
8 Hankijatele tasumata arved	26 112	24 638	7
Lühiajalised kohustused kokku	285 400	290 963	

Pikaajalised kohustused

9 Pikaajalised võlakohustused			5
Pikaajaline pangalaen	127 629	350 354	
Pikaajalised võlakohustused kokku	127 629	350 354	
Kohustused kokku	413 029	641 317	

Omakapital osuühingus

10 Osakapital	50 000	50 000	
11 Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
12 Eelmiste perioodide jaotamata kasum	302 484	232 940	
13 Aruandeaasta kasum(kahjum)	5 691	69 544	
Omakapital kokku	363 175	357 484	
Passiva kokku	776 204	998 801	

Majahalduse oü

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-07-2006

Kasumiaruanne

2005

2004

Äritulud

Realiseerimise netokäive

754 745

697 366

Äritulud kokku

754 745

697 366

Ärikulud

Kaubad, teenused, toore

308 089

254 979

Mitmesugused tegevuskulud

31 811

31 330

Tööjõukulu:

Palgakulu

26 344

30 000

Sotsiaal- ja ravikindl. kulu

8 694

9 900

Töötuskindlustusmaks

138

156

Põhivara kulum ja väärtuse lang

336 234

250 374

Ärikulud kokku

711 310

576 739

Ärikasum

43 435

120 627

Finantstulud

Muud intressi-ja finantstulud

275

365

Finantskulud

Intressikulud

36 540

51 448

Muud finantskulud

1479

Finantskulud kokku

38 019

51 448

Kasum (-kahjum) maj. tegevusest

5 691

69 544

Aruandeaasta puhaskasum

5 691

69 544

MAJAHALDUSE OÜ RAHAVOOG 2005.a.

 Harju Maakohus
 Registriosakond
SISSE TULNUD

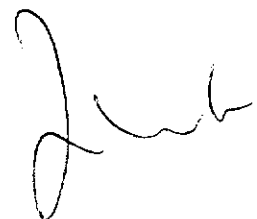
	2005	2004 06 -07- 2006
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Puhaskasum	5 691	69 544
Põhivara amortisatsioon	336 234	250 374
Kahjum pikaajalisest investeringutest		
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	341 925	319 918
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest		
Nõuetest ostjatele	-12 058	-1 154
mitmesugustest nõuetest	6 126	-4 350
Aruandeperioodil laekumata tuludest	89	-102
Hankijatele tasumata võlgadest	1 474	-5 138
Maksuvõlgadest	-2 153	-813
Aruandeaasta väljamaksmata kuludest	-4 910	25
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest	-11 432	-11 532
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	-10 900	-144 450
Rahavood investeerimisest kokku	-10 900	-144 450
Rahavood finantseerimisest		
Tasutud pikaajalisi laene	-222 699	-207 567
Rahavood finantseerimisest kokku	-222 699	-207 567
Rahavoog kokku	96 894	-43 632
Raha ja ekvivalendid per. alguses	134 623	178 255
Raha ja ekvivalendid per. lõpus	231 517	134 623

06-07-2006

Omakapitali aruanne.

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste aastate kasum	Aruandeaasta kasum	Omakapital
31,12,2004	50 000	5000	232 940	69 544	357 484
2004.a.kasum			69 544	-69 544	
Aastaruande kasum				5 691	5 691
31,12,2005	50 000	5000	302 484	5691	363 175

Osakuid on kaks ja kumbki nimiväärtusega 25 tuh. krooni.



Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused
06-07-2006

Majahalduse OÜ 2005.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 01.01.2005 on amortisatsiooni määrasid muudetud. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Kap.remonttööd	20% (kuni 2004.a.16%)
Muu inventar	40% (kuni 2002.a. 40%)

Tulude arvestus

Teenuste osutamisega seotud tulu arvestatakse teenuse osutamisel ostjale.

06-07-2006

Lisa 1.

Ostjatelt laekumata arved.

Nõuded ostjate vastu on 102 162 krooni ja aruande koostamise seisuga laekunud 98,51%

Lisa 2.

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded.

Käibemaksu ettemaks 3219 kr. Üksikisiku tulumaks 594 kr. Ettevõtte töötuskindlustusmaks 7 kr.

Lisa 3.

Viitlaekumised.

Laekumata pangaintress 275 krooni.

Lisa 4.

Põhivara.

Põhivara liikumisest annab ülevaate alljärgnev tabel..

	Kap.remont	muu invent.	kokku
Soetusmaksumus 31,12,2004	1 637 273	16 500	1 653 773
Soet. aasta jooksul 2005	10 900		10 900
Soet.maksumus 31,12,2005	1 643 386	16 500	1 664 673
Akumuleeritud kulum 31,12,2004	-873 509	-16 500	-890 009
Arvestatud kulum	-336 234		-336 234
Akumuleeritud kulum 31,12,2005	-1 209 743	-16 500	-1 226 243
Jääkmaksumus 31,12,2004	763 764	0	763 764
Jääkmaksumus 31,12,2005	438 430	0	438 430

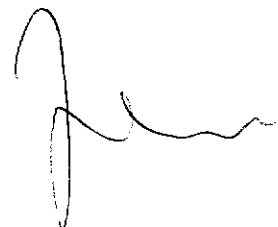
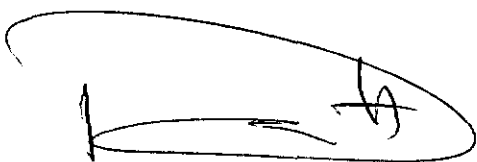
06-07-2006

Lisa 5.
Pikaajalised kohustused.

Pikaajaline kohustus Eesti Ühispank ees 127 629 krooni, tasumise tähtaeg 01.07.2007.a.
Järgneval perioodil maksmisele kuuluv osa 259 288 krooni. Laenu intress on seotud 6 kuu
EURIBOR-iga, ning aastaaruande koostamise seisuga oli 7,041%. Laenu tagatiseks on hüpoteek
hallatavale kinnisvarale.

Lisa 6.
Hankijate tasumata arved.

Hankijatele tasumata arveid summas 26 112 krooni.

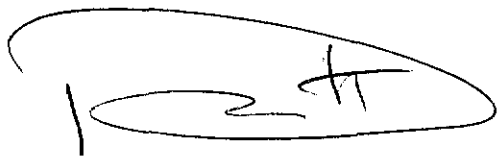


MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

06-07-2006

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

- | | |
|---|----------------|
| 1) Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31,12,2004 | 302 484 krooni |
| 2) 2005.a. kasum | 5 691 krooni |
| 3) Jaotamata kasumi jääk peale 2005 aastat | 308 175 krooni |



Juhatuse liige
Peeter Matt



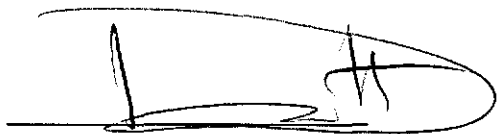
Juhatuse liige
Juhan Matt

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

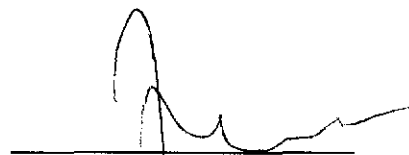
06 -07- 2006

Juhatuse allkirjad 2005 majandusaasta aruandele

Majahalduse OÜ majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
30.05.2006 otsusega, allkirjastamine 30.05.2006:

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 'M' shape with a horizontal line extending to the right.

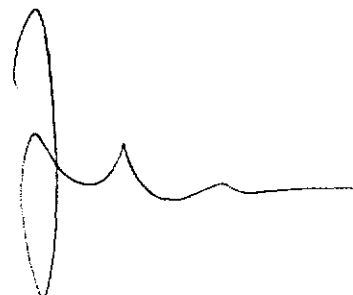
Juhatuse liige
Juhan Matt

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-07-2006

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



06-07-2006

Audiitori järeldusotsus

MAJAHALDUSE OÜ osanikele

Oleme kontrollinud MAJAHALDUSE OÜ (aadressiga Käolina 3, Tallinn ja reg. koodiga 10220116) 31.12.2005 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 2005.a. finantstulemuseks 5691 krooni puhaskasumit 754745 kroonise netokäibe juures ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005 776204 krooni) kajastab õigesti ja õiglaselt MAJAHALDUSE OÜ majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.

Tallinnas 22. juunil 2006.a.



Inga Kuusik

Vannutatud audiitor

Tunnistus nr. 275

Isikukood 46102122729

Telefon 56 465 990

Aadress Pärna 10-5, Tartu 50604

