

17 -10- 2007

43

Anne MAZURENKO

OÜ MAJAGRUPP

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress:	Liimi 1, Tallinn 10621
Äriregistri nr.	11193812
Telefon:	616 1301
Faks:	616 1302
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud ja -haldamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	23.11.2005:31.12.2006

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (SKEEM 1).....	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	8
Lisa 2. Raha.....	11
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4. Laenukohustused	11
Lisa 5. Bilansivälised tehingud	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	13

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

MAJAGRUPP OÜ peamiseks tegevusalaks on investeerimine, kinnisvaratehingud ja –haldamine, renditeenused ja konsultatsiooniteenused.

Majagrupp OÜ-s töötab 0 inimest.

Juriidiline aadress: Liimi 1, Tallinn 10621

Äriregistri nr. 11193812

Telefon: 616 1301

Faks: 616 1302

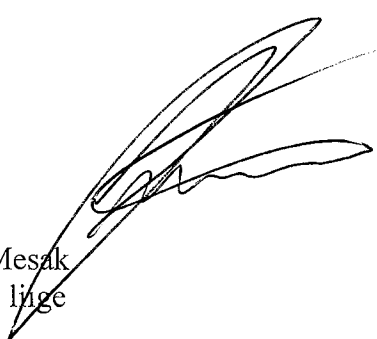
TEGEVUSARUANNE

Majagrupp OÜ loodi 2005 aastal, 2006 aastal vahetus omanik.

Majagrupp OÜ eesmärgiks on investeerida kinnisvarasse, teostada kinnisvara haldamist ning osutada ehitus ja kinnisvara valdkonda puudutavaid konsultatsioone.

2006 aastal omandas Majagrupp OÜ 20% osaluse kinnisvara omavas ettevõttes Pirita Kodu OÜ.

Juhatatuse liikmele 2006 aastal tasusid ei makstud.



Jaanus Mesak
Juhatuse liige

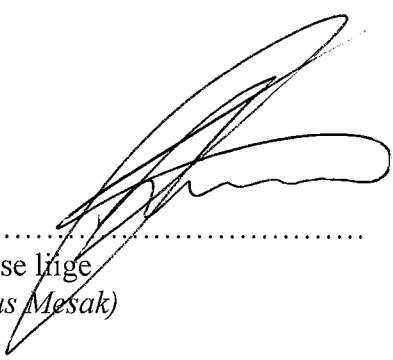
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 15 toodud Majagrupp OÜ 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Majagrupp OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



.....
Juhatuses liige
(Jaanus Mesak)

Tallinn, 30.juuni 2007

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	23.11.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	4 022	40 000
Käibevara kokku		4 022	40 000
Põhivara			
Väärtpaberid	3	80 000	0
Põhivara kokku		80 000	0
VARAD KOKKU		84 022	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused omanikule	4	45 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		45 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		45 000	0
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum/kahjum		-987	
OMAKAPITAL KOKKU		39 022	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		84 022	40 000

Jaanus Mesak
Juhatuse liige

Kasumiaruanne (SKEEM 1)

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Mitmesugused tegevuskulud		978	0
Ärikasum/kahjum		978	0
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		-978	0
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		-978	-978

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

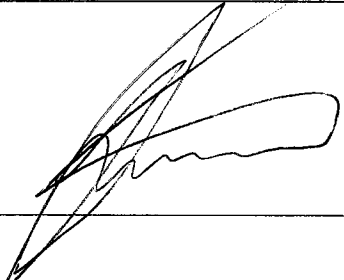
	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-978	0
Kokku rahavood äritegevusest		-978	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Väärtpaberite soetus		-80 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-80 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		45 000	0
Osade emiteerimine		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		45 000	40 000
Rahavood kokku		-35 978	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 022	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 022	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Osakapital 23.11.2005	40 000	0	40 000
2006.a puhaskahjum	0	-978	-978
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	-978	39 022

Jaanus Mesak
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Majagrupp OÜ 2006 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

3. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

4. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtusel. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumi aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

5. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal (või, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (või kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

6. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu-

kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

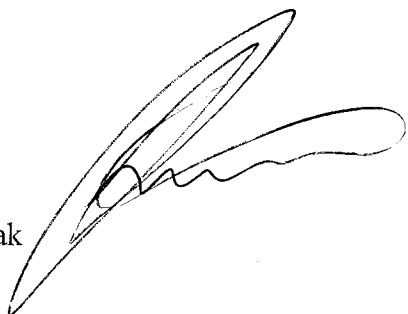
7. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

8. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil/otsemeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Jaanus Mesak
Juhatuse liige



Lisa 2. Raha

	31.12.2006	23.11.2005
Sularaha kassas	4 022	0
Pangakontod	0	40 000
Raha kokku	4 022	40 000

Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	23.11.2005
Osakud ja muud väärtpaberid	80 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	80 000	0

Lisa 4. Laenukohustused

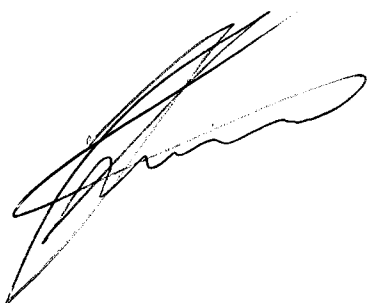
		Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Laenud omanikult	45 000	0	45 000	0	31.12.2008	0%
Kokku	45 000	0	45 000	0		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 5. Bilansivälised tehingud

Majagrupp OÜ on sõlminud 24.11.2006.a. OÜ Pirita Kodu osade tingimusliku müügilepingu OÜ Petrolinega maksetähtajaga 24.11.2007.a..

Jaanus Mesak
Juhatuse liige



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

MAJAGRUPP OÜ 2006 majandusaasta lõppes kahjumiga ning kasumi jaotamise ettepanekut ei tehta.



Jaanus Mesak
Juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Majagrupp OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku poolt 20.juunil 2007, allkirjastamine 30.juunil.2007:

.....
Juhatuse liige
(*Jaanus Mesak*)

