

30-06-2008

OÜ MAJAVARA HALDUS

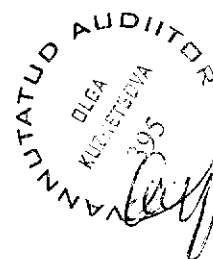
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:	16. Aprill 2007.a.
Majandusaasta lõpp:	31. Detsember 2007.a.
Äriniimi:	OÜ Majavara Haldus
Aadress:	Juhkentali 8 - 36, Tallinn 10132
Äriregistrikood:	11372288
Telefon:	(+372) 56 909 707
Kodulehekülg	www.majavara.ee
E-mail	info@majavara.ee
Dokumentide loetelu, mis lisatakse majandusaasta aruandele	1. Audiitori järeldusotsus 2. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek 3. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 5 Maksud.....	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 7 Laenukohustused.....	12
Lisa 8 Realiseerimise netokäive.....	12
Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele.....	14

Juhatuse liige
Kaarel Koger



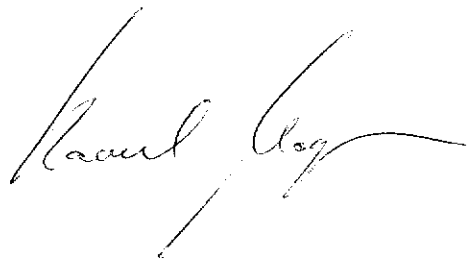
TEGEVUSARUANNE

OÜ Majavara Haldus tegutseb alates 16.04.2007 aastast. OÜ Majavara Haldus 2007 aastal põhitegevuseks on kinnisvara haldusteenuste osutamine (EMTAK kood 81101). Klientideks olid uued korterelamud, kus osutati korteriomanikele järgnevaid haldusteenuseid: korterelamu üldise halduse korraldamine majahalduri poolt; sise- ja välisterritooriumi korrashoid ja puhastus; maja tehnosüsteemide hooldus

OÜ Majavara Haldus netorealiseerimiskäibeks 2007.aastal oli 2059808 krooni, kasum majandustegevusest 307946 krooni.

Keskmine töötajate arv perioodil 2007.a. 15 inimest ja nende töötasu oli 859364 krooni, s.h. juhatuse liige väljamaksed 182393 krooni.

Puhaskasum 2007.a. summas 307946 krooni otsustati suunata firma arendamisele.


Juhatuse liige
Kaarel Koger

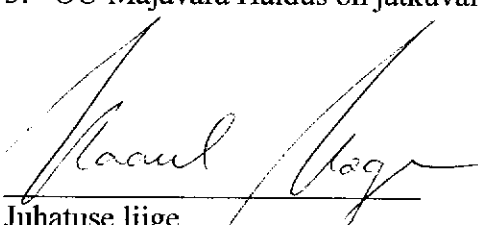


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Majavara Haldus 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

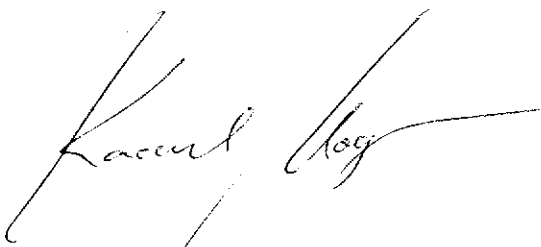
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Majavara Haldus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus liige
(Kaarel Koger)

Tallinn, 03.aprill 2008



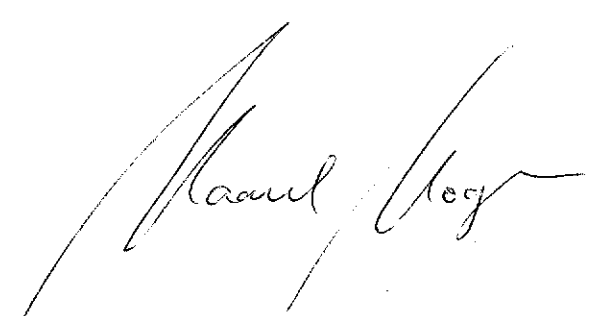
Juhatus liige
Kaarel Koger



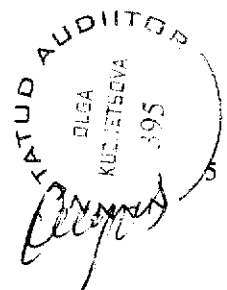
Bilanss

(eesti kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	16.04.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	431 100	40 000
Nõuded ja ettemaksed	4,5	1 660 183	0
Käibevara kokku		2 091 284	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	97 458	0
Põhivara kokku		97 458	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		2 188 742	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7, 10	205 000	0
Võlad ja ettemaksed	5,6	1 635 795	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 840 795	0
KOHUSTUSED KOKKU		1 840 795	0
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		307 946	0
OMAKAPITAL KOKKU		347 946	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		2 188 742	40 000

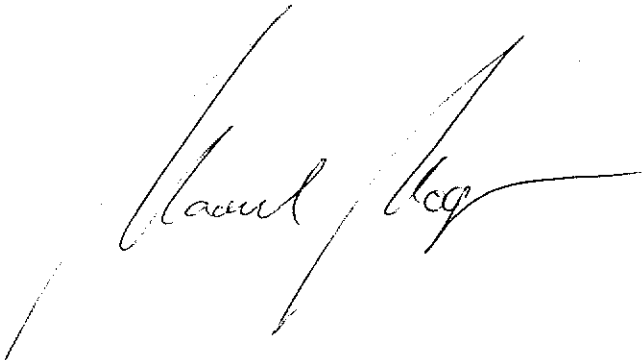


Juhatuse liige
Kaarel Koger



Kasumiaruanne
(eesti kroonides)**SKEEM 1**

	Lisa nr	2007
Müügitulu	8	2 059 808
Muud äritulud	9	18 121
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-277 045
Mitmesugused tegevuskulud		-267 374
Tööjõu kulud		
Palgakulu	10	-915 660
Sotsiaalmaksud		-304 486
Tööjõu kulud kokku		-1 220 147
Muud ärikulud	9	-784
Ärikasum (-kahjum)		312 579
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	10	-5 000
Muud finantstulud ja -kulud		367
Finantstulud ja -kulud kokku		-4 633
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		307 946
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		307 946



Juhatusel liige
Kaarel Koger



OÜ MAJAVARA HALDUS
Rahavoogude aruanne
(eesti kroonides)

Majandusaasta aruanne 2007

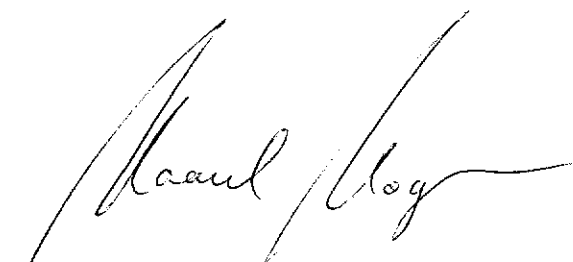
	Lisa nr	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		312 579
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 660 183
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 635 795
Kokku rahavood äritegevusest		288 191
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3	-97 458
Saadud intressid		367
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-97 091
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	7	200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		200 000
Rahavood kokku		391 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		391 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		431 100


Juhatuse liige
Kaarel Koger



Omakapitali muutuste aruanne
(eesti kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 16.04.2007	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum		307 946	307 946
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	307 946	347 946



Juhatusel liige
Kaarel Koger



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Majavara Haldus 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Majavara Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused)

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Aruandeaastal osahingul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei olnud.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Lühema kasuliku eluaega või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooniarvestust alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

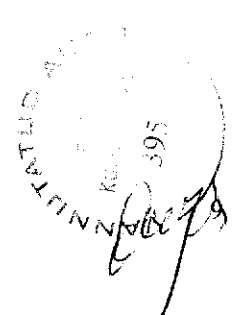
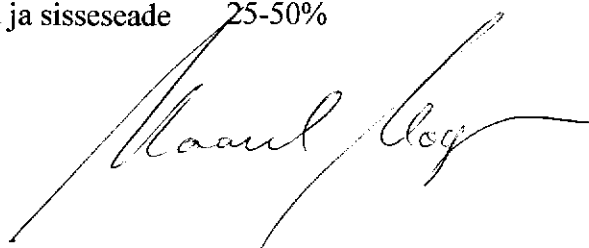
Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 5%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 25-50%

Juhatuse liige
Kaarel Koger



Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

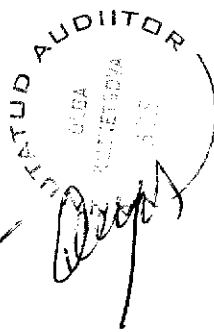
Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes osaühingu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sellel kirjel on kajastatud:

	31.12.2007	16.04.2007
Sularaha kassas	886	0
Pangakontod, Hansapank	316 033	40 000
Pangakontod, Ühispank	114 181	0
Raha kokku	431 100	40 000

Juhatuse liige
Kaarel Koger



Lisa 3 Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooniarvestust alustatakse soetuse kuust.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• Ehitised	5-10%
• Muud masinad ja seadmed	20-25%
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40%

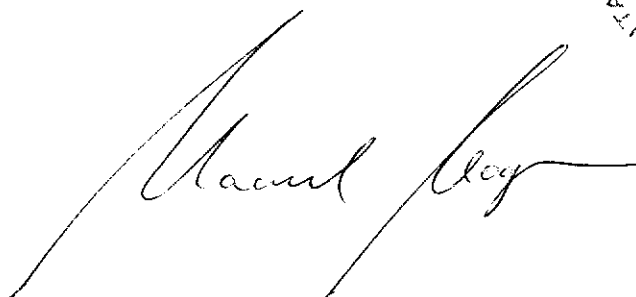
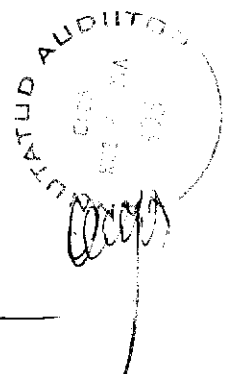
2007.a.

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 16.04.2007	0	0
Soetamine	97458	97458
Soetusmaksumus 31.12.2007	97458	97458
Akumuleeritud kulum 16.04.2007	0	0
Jääkmaksumus 16.04.2007	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	97458	97458

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	1 620 033
Nõuded ostjate vastu kokku	1 620 033
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	19 864
Antud laenud	10 000
Muud lühiajalised nõuded	8 454
<i>s.h Muud viitlaekumised</i>	8454
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 832
Ettemaksed kokku	40 150
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 660 183

Juhatuse liige
Kaarel Koger

	31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	19 864	0
Käibemaks, intress	0	223
Ettevõtte tulumaks	0	470
Ettevõtte tulumaks, intress	0	4
Üksikisiku tulumaks	0	28 410
Sotsiaalmaks	0	49 549
Sotsiaalmaks, intress	0	6
Kohustuslik kogumispension	0	1 513
Töötuskindlustusmaks	0	937
Kokku	19 864	81 112

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

Sihtlaekumised summas 345306 krooni (lepinguliste majade kogutud avariitöödefondid ja selliste majade eelmise perioodi kulud)

	31.12.2007
Sihtlaekumised	345 306
Võlad tarnijatele	931 253
Võlad töövõtjatele	229 122
Maksuvõlad (lisa 5)	81 112
Muud võlad	49 003
Võlad ja ettemaksed kokku	1 635 795

Lisa 7 Laenukohustused

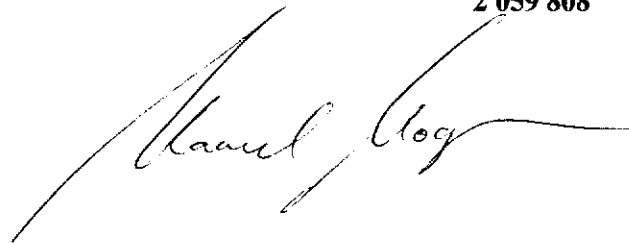
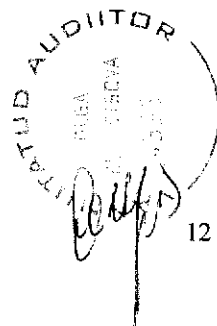
	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud	200 000	200 000	07.07.2008	5%
Kokku	200 000	200 000		

Lisa 8 Realiseerimise netokäive

- a) OÜ Majavara Haldus majandustegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil. Kommunaalmakseid, esitatud ja makstud korteriomanikutega, on Majavara Haldus OÜ-le vahendusteenus ning ei ole kasumiaruandes kajastatud
- b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007
81101 Hoonehalduse abitegevused (muud teenused)	1 819 777
81101 Hoonehalduse abitegevused (maksuvaba)	240 031
Kokku	2 059 808

Juhatusel liige
Kaarel Koger

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2007
Kahjude hüvitus, saadud viivised	18 121
Muud äritulud kokku	18 121
 Muud ärikulud	 2007
Viivised ja trahvid	-784
Muud äritulud kokku	-784

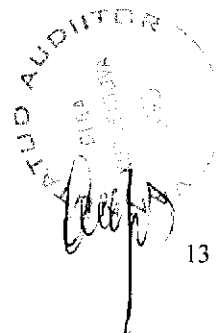
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

2007 aasta jooksul sidusettevõttele oli võetud lühiajaline laen summas 200 000 krooni. Arvutatud intressid moodustasid 5000 EEK.

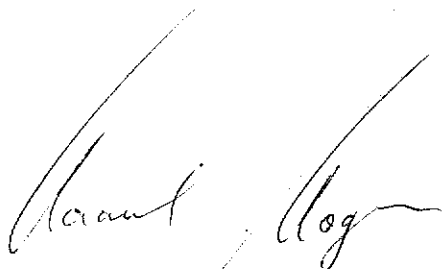
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Intressi- määr	Tagasimakse tähtaeg
Juhatuseliikmega seotud ettevõtted	205 000	205 000	5%	07.07.08
Kokku	200 000	200 000		

OÜ Majavara Haldus on aruandeaastal maksnud juhatuseliikme tasusid 182393 krooni

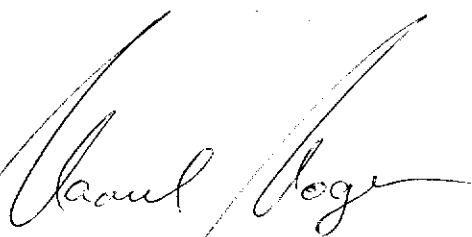
Juhatuseliige
Kaarel Koger



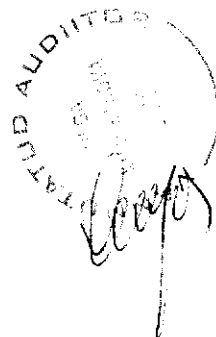
Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele



Juhatuse liige
(Kaarel Koger)



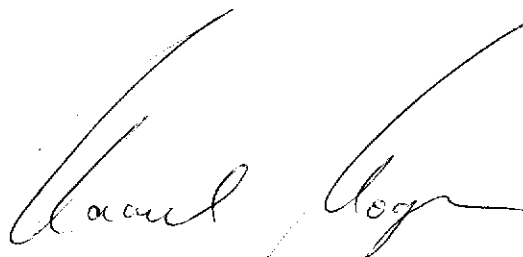
Juhatuse liige
Kaarel Koger



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Puhaskasum 2007.a. summas 307946 krooni otsustati suunata firma arendamisele.

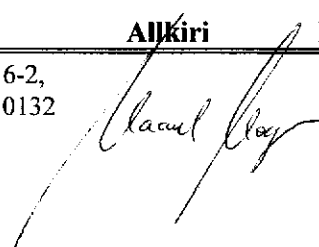
1	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006.a.lõpus	0
2	2007.aasta aruandeaasta kasum	307 946
3	Reservkapitali moodustamiseks	-4 000
4	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamist	303 946

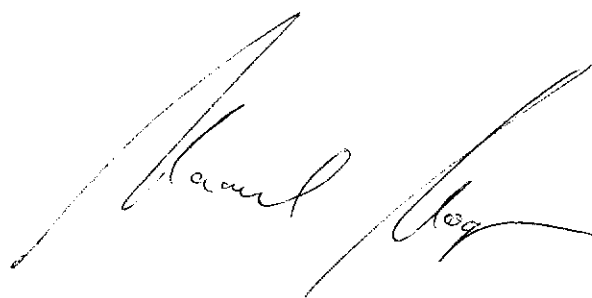


Juhatusel liige
Kaarel Koger



OSANIKE NIMEKIRI

Osanike nimekiri	Isikukood	Aadress	Allkiri	Kuupäev
Kaarel Koger	38311170353	Raudkivi 6-2, Tallinn 10132		05.04.2008



Juhatusel liige
Kaarel Koger



Sõltumatu audiitori järeldusotsus
OÜ Majavara Haldus osanikele

Olen auditeerinud lehekülgedel 3 kuni 13 esitatud OÜ Majavara Haldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisalda pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Majavara Haldus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega.

Tallinn, 22. mai 2008

Olga Kuznetsova
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 395

