

Majaabi OÜ

2008 .majandusaasta aruanne

Ärinimi	Majaabi OÜ
Aadress	Estonia pst 7, Tallinn
Registrikood	11098568
Telefon	6 555 545, 50 34 893
Majandusvorm	Osaühing
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2008
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine, konsultatsioonid EMTAK L 68321, L 68329 , N 81211

Majaabi OÜ

Majandusaasta aruanne 2008

Sisukord	lk
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisad raamatupidamise aastaaruandele	
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Materiaalne põhivara	9
Lisa 2 Realiseerimise netokäive	10
Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega	10
Juhatuse allkirjad	11
Osanike nimekiri	12



Tegevusaruanne

1. Majandusaasta Põhitegevusalal haldus- ja hooldusteenuste osas oli stabiilne periood.
Klientidele suudeti pakkuda mitmeid lisateenuseid, mis andsid täiendavat tulu.
Klientide maksedistsipliini kohatise nõrkuse tõttu, tekkisid ettevõttel kohati hiline mised oma kohustuste täitmisega.
Makseriskide maandamisele aitas kaasa rea uute maksevõimeliste klientide lisandumine
2. Tegevus Põhitegevuseks oli korteriühistute haldamine ja hooldamine.
Objektide lõikes oli tegevus kasumis.
Ettevõtte investeeris kasumi põhiosa kinnisvarasse.
Omanikud kasumilt dividende ei maksa ja jätavad kasumi tulevaste perioodide reservi
3. Osanikud ja juhatus Osanikeks olid kuni 31.12.2008
Urmas Murre - 1 osa a 20000 krooni
Kuum Grupp OÜ - 1 osa a 40000 krooni

Juhatuse liikmeteks olid Urmas Murre ja Arne Kuum
4. Töötajad ja töötasud
Ettevõttes oli tööl kolm osalise tööajaga töötajat ja üks täiskohaga töötajat
Ettevõtte ostis osaliselt sisse hooldusteenused klientidele ja osaliselt raamatupidamisteenuse
5. Investeeringud Ettevõtte tegi suure investeeringu kahte kinnisvaraobjekti

juhatuse liige

Urmas Murre



Majaabi OÜ

Majaandusaasta aruanne 2008

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust Majaabi OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.12.2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Majaabi OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Majaabi OÜ varasid ja kohustusi auandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Majaabi OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustusete hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 25.06.2008.

Juhatuse hinnangul on Majaabi OÜ jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Arne Kuum	juhatuse liige		25.06.2009
Urmas Murre	juhatuse liige		25.06.2009

RAAMATUPIDAMISBILANSS(kroonides)

AKTIVA

KÄIBEVARA

	Lisa nr.	Aasta lõpuks 31.12.2008	Aasta lõpuks 31.12.2007
Raha			
Raha		10 095	78 470
	Kokku	10 095	78 470
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjatelt laekumata arved	1	151 942	97 780
Muud lühiajalised nõuded		25 788	23
	Kokku	177 730	97 803
KOKKU KÄIBEVARA		187 825	176 273
PÕHIVARA		283 763	10 373
Põhivara soetusmaksumuses	1	565 000	35 000
Põhivara amortisatsioon		-267 000	-17 000
Põhivara müük		-14 237	-7 627
KOKKU AKTIVA		471 588	186 646

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused

Ostjate ettemaksud		29 902	32 034
Maksuvõlad (tulevastele perioodidele)		30 364	14 804
Maksuvõlad (viitvõlgnevus)			0
Võlad töövõtjatele		19 991	13 795
Muud lühiajalised võlad		1 400	
Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved		113 285	58 455
	Kokku	113 285	58 455

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

194 942 119 088

NETOVARA

Osakapital		60 000	60 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		209 089	-6 792
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 557	14 350
Kohustuslik reserv			
KOKKU OMAKAPITAL		276 646	67 558
KOKKU PASSIVA		471 588	186 646

TRUE

TRUE



KASUMIARUANNE skeem 1(kroonides)

ÄRITULUD	Lisa nr	Aruande aasta 31.12.2008	Eelmine aasta 31.12.2007
Realiseerimise netokäive	Lisa 2	1 258 175	1 188 222
Muud äritulud			
KOKKU ÄRITULUD		1 258 175	1 188 222
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		486 942	548 977
Mitmesuguse tegevuskulud		126 410	233 393
Tööjõukulud		181 222	396 816
Põhivara amortisatsioon		250 000	10 000
KOKKU ÄRIKULUD		1 044 574	1 189 186
ÄRIKASUM		213 601	- 964
Finantstulud ja -kulud			
Muu finantstulu, intressitulu		1 461	406
Pangakulud, muud finantskulud		5 973	6 234
Kokku finantstulud ja -kulud	-	4 512	- 5 828
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		209 089	- 6 792
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		209 089	- 6 792



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil, kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

	Aruande aasta 31.12.2008	Eelmine aasta 31.12.2007
Ärikasum	213 601	- 964
Intressitulu	1 461	406
Intressikulu, finantskulu	- 5 973	- 6 234
Põhivara kulum ja väärtuse langus	- 267 000	10 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 77 795	- 3 566
Klientide võlgnevuse muutumine	- 52 030	- 9 673
Muud nõuded	- 25 765	6 107
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 81 130	- 14 865
Tarnijate võlgnevuse muutus	- 54 830	- 13 877
Ostjate ettemaksud	- 2 132	8 685
Muude võlgade muutus	- 24 168	- 9 673
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	- 216 836	- 15 223
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus /müük	283 811	10 373
Laenude võtmine/tagastus	1 400	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest	285 211	10 373
Rahavood kokku	- 68 375	- 4 850
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	78 470	83 320
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	10 095	78 470



NETOVARA MUUTUSTE ARUANNE(kroonides)

	Osa kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	60000	14350	74350
Aruandeaasta kasum/kahjum		-6792	
Seisuga 31.12.2007	60000	7557	67557
Aruandeaasta kasum/kahjum		209089	
Seisuga 31.12.2008	60000	216646	276646

Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapital on 240 000.- krooni.

Juhatuse liige: Urmas Murre



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted**

Majaabi OÜ 2008.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandustehinguid on kirjeldatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutusega üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

kontori inventar ja transpordivahendid 30% aastas

tootlik põhivara 15% aastas

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd kajastatakse perioodikuluna.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.



Lisa 2

Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes.

01.01. 2008 kuni 31.12.2008

31.12.2007

31.12.2008

Kinnisvara haldamine, remont ja vahendatud teenused(haldamine ja remont käibemaksuga
18% aatakäibe ületamisel 250000 kr)

EMTAK N 81101, L 68321, L 68329

413 959

473 635

Vahendatud kommunaalteenused

(käibemaksuga aastakäibe ületamisel
250000 kr

175 250

197 486

Kinnisvara hooldus korteritele

(käibemaksuvaba teenus)

599 013

587 054

EMTAK N 81211

Kokku

1 188 222

1 258 175

Lisa 3

Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju

2008.a. Majaabi OÜ müis haldusteenuseid ettevõttele Murre ja Partnerid OÜ, kelle osanikuks ja juhatuse liikmeks on Majaabi OÜ osanik ja juhatuse liige Urmas Murre.

2008 a.seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	Teenuste summa	Saldod 31.12.2008	
Müüdud kaubad ja teenused	157 436	Ettemaksud	622

Juhatuse liige: Urmas Murre



Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatus on 25.06.2008 koostanud Majaabi OÜ majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning esitanud need osanikele heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Arne Kuum	juhatuse liige		25.06.2008
Urmas Murre	juhatuse liige		25.06.2008

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga

Urmas Murre isikukood 35501060238 1 osa nimiväärtuses 20 000 krooni

Kuum Grupp OÜ reg. kood 11009276 1 osa nimiväärtuses 40 000 krooni

Juhatuse liige: Urmas Murre



Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11098568	Majaabi OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	ak@jml.ee
Elektronposti aadress	info@majaabi.ee
Mobiiltelefon	+372 5034893
Telefon	+372 6261244
Telefon	+372 6555545

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Urmas Murre	35501060238	Tallinn	20000
Kuum Grupp OÜ	11009276	Võrse 6, Tallinn, 13418	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	587054	55.35	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	473635	44.65	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Majaabi OÜ (registrikood: 11098568) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Urmas Murre (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009