

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Majavara Haldus

**registrikood:** 11372288

**tänava/talu nimi,** Juhkentali 8-36

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10132

**telefon:** +372 56909707

**e-posti aadress:** [ljudmilla@majavara.ee](mailto:ljudmilla@majavara.ee), [info@majavara.ee](mailto:info@majavara.ee)

**veebilehe aadress:** [www.majavara.ee](http://www.majavara.ee)

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 11 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele               | 12 |
| Lisa 7 Muud äritulud                    | 12 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud           | 12 |
| Lisa 10 Tulumaks                        | 13 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 13 |

## Tegevusaruanne

OÜ Majavara Haldus tegutseb alates 16.04.2007 aastast. OÜ Majavara Haldus 2012 aastal põhitegevuseks oli 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 tegevus toimus ainult Eesti Vabariigi territooriumil.

OÜ Majavara Haldus netorealiseerimiskäibeks 2012.aastal oli 591383 EUR, puhaskasum majandustegevusest 36179 EUR.

Keskmine töötajate arv perioodil 2012.a. 20 inimest ja nende töötasu oli 102718 EUR, s.h. juhatause liikme tasud 20013 EUR. 2012.aastal maksti välja dividende summas 31000 EUR.

OÜ Majavara Haldus olulisemad finantssuhtarvud olid:

|                                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu) %            | 7,19       | 9,22       |
| Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) %        | 6,12       | 8,41       |
| Maksevõime (käibevara/ lühiajalised kohustused) | 1,67       | 1,52       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 90 490         | 71 539         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 139 487        | 182 249        | 3,4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>229 977</b> | <b>253 788</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>229 977</b> | <b>253 788</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 137 781        | 166 771        | 4,5,6   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>137 781</b> | <b>166 771</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>137 781</b> | <b>166 771</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 53 205         | 40 400         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 36 179         | 43 805         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>92 196</b>  | <b>87 017</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>229 977</b> | <b>253 788</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 591 383       | 521 007       |         |
| Muud äritulud                               | 1 132         | 1 356         | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -339 320      | -248 925      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -72 174       | -60 736       |         |
| Tööjõukulud                                 | -138 486      | -162 925      | 8       |
| Muud ärikulud                               | -26           | -1 744        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>42 509</b> | <b>48 033</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 1 911         | 1 168         | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>44 420</b> | <b>49 201</b> |         |
| Tulumaks                                    | -8 241        | -5 396        | 10      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>36 179</b> | <b>43 805</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012           | 2011           | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 42 509         | 48 033         |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 44 638         | -84 315        |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -70 440        | 112 867        |          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -8 241         | -5 396         | 10       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>8 466</b>   | <b>71 189</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                |          |
| Antud laenud                                          | -16 050        | -90 972        | 3        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 57 500         | 0              | 3        |
| Laekunud intressid                                    | 35             | 612            |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>41 485</b>  | <b>-90 360</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                |          |
| Makstud dividendid                                    | -31 000        | -20 300        |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-31 000</b> | <b>-20 300</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>18 951</b>  | <b>-39 471</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>71 539</b>  | <b>111 010</b> | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>18 951</b>  | <b>-39 471</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>90 490</b>  | <b>71 539</b>  | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 60 700                      | 63 512  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 43 805                      | 43 805  |
| Makstud dividendid          |                             |                              | -20 300                     | -20 300 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 84 205                      | 87 017  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 36 179                      | 36 179  |
| Makstud dividendid          |                             |                              | -31 000                     | -31 000 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 89 384                      | 92 196  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Majavara Haldus 2012. 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 eurodes.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksed

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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1300 euro. Lühema kasuliku eluaga 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 lõplikust kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiootel 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.

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

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1300

### 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.

### Tulud

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.

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

(eurodes)

|                      | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas      | 201           | 325           |
| Arvelduskontod       | 90 258        | 71 183        |
| Tähtajalised hoiused | 31            | 31            |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>90 490</b> | <b>71 539</b> |

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

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 86 152         | 86 152                           |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 86 980         | 86 980                           |                     |             |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved     | -828           | -828                             |                     |             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 224            | 224                              |                     |             | 4       |
| Muud nõuded                        | 51 988         | 51 988                           |                     |             |         |
| Laenunõuded                        | 49 522         | 49 522                           |                     |             |         |
| Intressinõuded                     | 2 466          | 2 466                            |                     |             |         |
| Ettemaksed                         | 1 123          | 1 123                            |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 705            | 705                              |                     |             |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 418            | 418                              |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>139 487</b> | <b>139 487</b>                   |                     |             |         |

  

|                                    | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 89 815         | 89 815                           |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 91 073         | 91 073                           |                     |             |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved     | -1 258         | -1 258                           |                     |             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 170            | 170                              |                     |             | 4       |
| Muud nõuded                        | 91 850         | 91 850                           |                     |             |         |
| Laenunõuded                        | 90 972         | 90 972                           |                     |             |         |
| Intressinõuded                     | 614            | 614                              |                     |             |         |
| Viitlaekumised                     | 264            | 264                              |                     |             |         |
| Ettemaksed                         | 414            | 414                              |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 414            | 414                              |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>182 249</b> | <b>182 249</b>                   |                     |             |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 |              | 31.12.2011 |               |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 797          |            | 888           |
| Käibemaks                                     |            | 2 478        |            | 4 115         |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 1 142        |            | 1 810         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 2 410        |            | 3 690         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 82           |            | 93            |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 159          |            | 359           |
| Intress                                       |            | 3            | 3          |               |
| Ettemaksukonto jääk                           | 224        |              | 167        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>224</b> | <b>7 071</b> | <b>170</b> | <b>10 955</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 49 938         | 49 938                           |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 12 490         | 12 490                           |                     |             | 6       |
| Maksuvõlad                       | 7 071          | 7 071                            |                     |             | 4       |
| Muud võlad                       | 2 119          | 2 119                            |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 2 119          | 2 119                            |                     |             |         |
| Sihtlaekumised                   | 66 163         | 66 163                           |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>137 781</b> | <b>137 781</b>                   |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 72 665         | 72 665                           |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 18 769         | 18 769                           |                     |             | 6       |
| Maksuvõlad                       | 10 955         | 10 955                           |                     |             | 4       |
| Muud võlad                       | 3 169          | 3 169                            |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 3 169          | 3 169                            |                     |             |         |
| Sihtlaekumised                   | 61 213         | 61 213                           |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>166 771</b> | <b>166 771</b>                   |                     |             |         |

Sihtlaekumised summas 66163 EUR (2011.a. 61213 EUR) - lepinguliste majade kogutud avariitöödefondid ja selliste majade eelmise perioodi kulud.

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustus              | 5 610         | 7 932         |
| Puhkusetasude kohustus          | 2 796         | 8 973         |
| Võlad töötajatele               | 3 070         | 0             |
| Puhkusereserv                   |               |               |
| Kinnipeetud maksud              | 1 014         | 1 864         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>12 490</b> | <b>18 769</b> |

## Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2012         | 2011         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 1 132        | 1 356        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>1 132</b> | <b>1 356</b> |

Viivise kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 1132 EUR (2011.aastal 1356 EUR)

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012            | 2011            |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                      | -102 719        | -122 558        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -35 767         | -40 367         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-138 486</b> | <b>-162 925</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 11              | 20              |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulud                       | 1 911        | 1 168        |
| Intressitulu hoiustelt              | 35           | 612          |
| Intressitulu laenudelt              | 1 876        | 556          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>1 911</b> | <b>1 168</b> |

## Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2012              |              | 2011              |              |
|----------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks     | Maksustatav summa | Tulumaks     |
| Väljakuulutatud dividendid | 31 000            | 8 241        | 20 300            | 5 396        |
| <b>Kokku</b>               | <b>31 000</b>     | <b>8 241</b> | <b>20 300</b>     | <b>5 396</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 49 522     | 90 972     | 32 331     |

| 2012                                                                                                                                                    | Ostud  | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------------|----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 5 976  |        |              |                            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 76 469 | 2 878  | 16 050       | 57 500                     |
|                                                                                                                                                         |        |        |              |                            |
| 2011                                                                                                                                                    | Ostud  | Müügid | Antud laenud |                            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 15 130 |        | 10 108       | 90 972                     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2012   | 2011   |
| Arvestatud tasu                                                               | 20 013 | 27 088 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

**OÜ Majavara Haldus (registrikood: 11372288) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAAREL KOGER       | Juhatuse liige     | 26.06.2013           |
| MAILE KOGER        | Juhatuse liige     | 26.06.2013           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Majavara Haldus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Majavara Haldus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 13.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

### Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Majavara Haldus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Olga Kuznetsova

Vandeauditiitori number 395

Auditiitoribüroo K&K OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 154

Asula 3, Tallinn

11312

27.06.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Majavara Haldus (registrikood: 11372288) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLGA KUZNETSOVA    | Vandeaudiitor      | 27.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 53 205        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 36 179        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>89 384</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 89 384        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>89 384</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | 591383          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                                                                  | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Kaarel Koger   | 38311170353                               | Harju maakond,<br>Rae vald, Peetri<br>küla, Raudkivi tee<br>6-2, Peetri küla,<br>Rae vald, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                  |
|-------------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon     | +372 56909707         |
| E-posti aadress   | ljudmilla@majavara.ee |
| E-posti aadress   | info@majavara.ee      |
| Veebilehe aadress | www.majavara.ee       |