

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing MAJAVARA

registrikood: 10937897

tänavatalu nimi, Juhkentali 8-36
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10132

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: kaarel.koger@mail.ee, info@majavara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Majavara tegutseb alates 25.03.2003 aastast..

OÜ Majavara netorealiseerimiskäibeks 2011.aastal oli 15829, kahjum majandustegevusest 14234 euro. 2011 aastal töötajaid ettevõttes ei ole ning palga väljamakseid ei toimunud. Juhatuse liikme väljamaksed ei olnud. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara väljaüürimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Majavara 2011. 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 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 293	2 912	2
Nõuded ja ettemaksed	3 696	1 484	3,4
Kokku käibevara	4 989	4 396	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	368 072	207 592	5
Materiaalne põhivara	7 339	4 734	6
Kokku põhivara	375 411	212 326	
Kokku varad	380 400	216 722	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	46 242	20 452	8,13
Võlad ja ettemaksed	4 102	786	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	50 344	21 238	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	212 718	63 912	8,13
Kokku pikaajalised kohustused	212 718	63 912	
Kokku kohustused	263 062	85 150	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 760	140 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 234	-12 011	
Kokku omakapital	117 338	131 572	
Kokku kohustused ja omakapital	380 400	216 722	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	15 829	10 844	10
Muud äritulud	2	344	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 481	-3 941	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 367	-1 549	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 440	-14 617	5,6
Äri kasum (kahjum)	-13 457	-8 919	
Finantstulud ja -kulud	-777	-3 092	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 234	-12 011	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 234	-12 011	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13 457	-8 919	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 440	14 617	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-345	
Kokku korrigeerimised	15 440	14 272	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 011	10 873	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 727	-697	
Laekunud intressid	5	99	
Kokku rahavood äritegevusest	3 704	15 628	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 289	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-173 237	0	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	639	
Antud laenud	-1 200	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-179 726	639	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	174 596	63 912	8
Saadud laenude tagasimaksed	0	-94 657	
Makstud intressid	-193	-3 191	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	174 403	-33 936	
Kokku rahavood	-1 619	-17 669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 912	20 581	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 619	-17 669	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 293	2 912	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	140 771	143 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-12 011	-12 011
31.12.2010	2 556	256	128 760	131 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-14 234	-14 234
31.12.2011	2 556	256	114 526	117 338

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Majavara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

OÜ Majavara kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

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.

Nõuded ja ettemaksud

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 osaühingul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei olnud.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Lühema kasuliku eluaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooni arvestust 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 müügiotol 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	4

Amortisatsiooniarvestust alustatakse soetuse kuust.

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

Rendid

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	264	264
Arvelduskontod	1 029	2 648
Kokku raha	1 293	2 912

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 456	1 242	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	640	51	4
Muud nõuded	1 201	4	
Laenunõuded	1 200	0	
Intressinõuded	1	4	
Ettemaksed	399	187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 696	1 484	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		435	39	
Intress				1
Ettemaksukonto jääk	640		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	640	435	51	1

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	235 898	235 898
Akumuleeritud kulum	-16 224	-16 224
Jääkmaksumus	219 674	219 674
Müügid	-295	-295
Amortisatsioonikulu	-11 787	-11 787
31.12.2010		
Soetusmaksumus	235 573	235 573
Akumuleeritud kulum	-27 981	-27 981
Jääkmaksumus	207 592	207 592
Ostud ja parendused	173 236	173 236
Amortisatsioonikulu	-12 756	-12 756
Jääkmaksumus	368 072	368 072

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 132	6 702
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 481	-293
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		639

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2009							
Soetusmaksumus	374	3 374	7 030	1 452	8 482	2 317	14 547
Akumuleeritud kulum		-353	-4 100	-937	-5 037	-1 593	-6 983
Jääkmaksumus	374	3 021	2 930	515	3 445	724	7 564
Amortisatsioonikulu		-337	-1 406	-363	-1 769	-724	-2 830
31.12.2010							
Soetusmaksumus	374	3 374	7 030	1 452	8 482	2 317	14 547
Akumuleeritud kulum		-690	-5 506	-1 300	-6 806	-2 317	-9 813
Jääkmaksumus	374	2 684	1 524	152	1 676	0	4 734
Ostud ja parendused			5 289		5 289		5 289
Amortisatsioonikulu		-336	-2 196	-152	-2 348		-2 684
31.12.2011							
Jääkmaksumus	374	2 348	4 617	0	4 617	0	7 339

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	-1 037	-2 024
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	0	-1 037

OÜ Majavara rentis kasutusrendi tingimustel välja sõiduautosid.

Kasutusrendikulu summas 1037 euro(2010.a. 2024 euro) on kajastatud kasumiaruande reas „Kaubad, toore, materjal ja teenused“

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	34 002	34 002					
Lühiajalised laenud kokku	34 002	34 002					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised protsendita laenud	63 912		63 912				
Pikaajalised pangalaenud	61 200	12 240	48 960			EUR	23.12.2016
Muud pikaajalised laenud	99 846		99 846		2%		
Pikaajalised laenud kokku	224 958	12 240	212 718				
Laenukohustused kokku	258 960	46 242	212 718				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	20 452	20 452					
Lühiajalised laenud kokku	20 452	20 452					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	63 912		63 912				
Pikaajalised laenud kokku	63 912		63 912				
Laenukohustused kokku	84 364	20 452	63 912				

Lühiajalised laenud

2008-2010 aastate jooksul juhatuse liige andis ettevõttele lühiajalise protsendita laenu summas 20452 euro. 2011 aastal juhatuse liige andis ettevõttele protsendita laenu summas 13550 euro. Lühiajalise laenu jääk(juhatus liikme poolt ettevõttele antud) seisuga 31.12.11 on 34002 euro.

Pikaajalised laenud.

Kinnisvara soetamiseks on võetud 2011 aastal pangalaenu summas 61200 euro.

2011 aastal muud firmad andis ettevõttele pikaajalise protsendiga laenu summas 99846 euro.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 769	0	
Võlad töövõtjatele	91	0	
Maksuvõlad	435	1	4
Muud võlad	589	64	
Saadud ettemaksed	1 218	721	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 102	786	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 829	10 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 829	10 844
Kokku müügitulu	15 829	10 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	9 322	6 703
Sõiduautode rentimine	6 507	4 141
Kokku müügitulu	15 829	10 844

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2011 aastal töötajaid ettevõttes ei ole ning palga väljamakseid ei toimunud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-782	-3 191
Intressikulu laenukudele	-589	-2 709
Muud intressikulud	-193	-482
Muud finantstulud ja -kulud	5	99
Kokku finantstulud ja -kulud	-777	-3 092

Saadud laenust olid arvestatud 2011.a. intressid summas -589 euro.

Kasutusrendi väljamaksmisest 2011.a. on makstud intressid summas 193 euro.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		97 913		84 363
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	810	99 846	422	

	2011
	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 507

2008-2010 aastate jooksul juhatuse liige andis ettevõttele protsendita laenu summas 84363 euro. 2011 aastal juhatuse liige andis lisaks ettevõttele protsendita laenu summas 13550 euro. Laenujääk(juhatus liikme poolt ettevõttele antud) seisuga 31.12.10 on 97913 euro. Seotud osapoolteks on Majavara Haldus OÜ, Mops Holding OÜ, mille juhatuse liige on ühtlasi ka Majavara OÜ juhatuse liige. 2011. aastal OÜ-le Majavara Haldus oli antud kasutusele sõiduauto, millest renditulu moodustas 2011 aastal 6507 euro. Seisuga 31.12.11. a. oli OÜ Majavara Haldus poolt tasumata arveid summas 810 euro.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MAJAVARA (registrikood: 10937897) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 234
Kokku	114 526
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	114 526
Kokku	114 526

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6507	41.11%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	9322	58.89%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maile Koger	48302015227	Harju maakond, Rae vald, Peetri küla, Raudkivi tee 6-2, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Kaarel Koger	38311170353	Harju maakond, Rae vald, Peetri küla, Raudkivi tee 6-2, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	kaarel.koger@mail.ee
E-posti aadress	info@majavara.ee