

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing MAJAVARA

registrikood: 10937897

tänava/talu nimi, Juhkentali 8-36
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10132

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	15

Tegevusaruanne

OÜ Majavara tegutseb alates 25.03.2003 aastast..

OÜ Majavara netorealiseerimiskäibeks 2010.aastal oli 169667 krooni ,kahjum majandustegevusest 187925 krooni. 2010 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 2010. 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 ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	45 571	322 013
Nõuded ja ettemaksed	23 223	193 349
Kokku käibevara	68 794	515 362
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 248 102	3 437 145
Materiaalne põhivara	74 067	118 344
Kokku põhivara	3 322 169	3 555 489
Kokku varad	3 390 963	4 070 851
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	320 000	474 548
Võlad ja ettemaksed	12 304	23 210
Kokku lühiajalised kohustused	332 304	497 758
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 000 000	1 326 509
Kokku pikaajalised kohustused	1 000 000	1 326 509
Kokku kohustused	1 332 304	1 824 267
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 202 584	2 247 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-187 925	-44 680
Kokku omakapital	2 058 659	2 246 584
Kokku kohustused ja omakapital	3 390 963	4 070 851

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	169 667	337 410
Muud äritulud	5 391	50 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 659	-11 811
Mitmesugused tegevuskulud	-24 235	-66 208
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-228 711	-226 192
Muud ärikulud		-1 530
Ärikasum (-kahjum)	-139 547	81 669
Finantstulud ja -kulud	-48 378	-126 349
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-187 925	-44 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-187 925	-44 680

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-139 547	81 669
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	228 711	226 192
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 391	
Kokku korrigeerimised	223 320	226 192
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	170 126	152 883
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 907	-49 737
Laekunud intressid	1 556	1 944
Kokku rahavood äritegevusest	244 548	412 951
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-196 963
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	10 000	
Laekunud intressid		3 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 000	-193 363
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 000 000	220 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 481 057	-154 548
Makstud intressid	-49 934	-131 893
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-530 991	-66 441
Kokku rahavood	-276 443	153 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	322 013	168 866
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-276 443	153 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 570	322 013

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 247 264	2 291 264
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-44 680	-44 680
31.12.2009	40 000	4 000	2 202 584	2 246 584
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-187 925	-187 925
31.12.2010	40 000	4 000	2 014 659	2 058 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Majavara 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Majavara kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

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 pangaväljavõtudel näidatud jääkidega.

Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

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.

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 10,000 krooni. Lühema kasuliku elueaga 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 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10
Masinaid ja seadmed	4
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	2

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	4 133	13 666
Arvelduskontod	41 438	108 347
Tähtajalised hoiused		200 000
Kokku raha	45 571	322 013

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	19 436	191 819
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	802	205
Muud nõuded	67	125
Ettemaksed	2 918	1 200
Kokku Nõuded ja ettemaksed	23 223	193 349

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	614			2 729
Erisoodustuse tulumaks				324
Intress		8		2
Ettemaksukonto jääk	188			
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	802	8	205	3 055

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 494 024	3 494 024
Akumuleeritud kulum	-72 567	-72 567
Jääkmaksumus	3 421 457	3 421 457
Ostud ja parendused	196 964	196 964
Amortisatsioonikulu	-181 276	-181 276
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 690 988	3 690 988
Akumuleeritud kulum	-253 843	-253 843
Jääkmaksumus	3 437 145	3 437 145
Müügid	-4 609	-4 609
Amortisatsioonikulu	-184 434	-184 434
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 685 915	3 685 915
Akumuleeritud kulum	-437 813	-437 813
Jääkmaksumus	3 248 102	3 248 102

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	104 867	163 410
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 587	-11 811
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	10 000	

Soetatava kinnisvara haldamiseks oli kulutatud 4587 krooni (2009.a. 11811 krooni), mis on kajastatud kasumiaruande reas „Kaubad, toore, materjal ja teenused“

Rendile andmise eesmärgiga aastal 2008 olid soetatud mitu eluruumi kogusummas 3444226 krooni. Rendile andmine oli ettevõtte põhitegevus 2010 aastal, tulek 104867 krooni (2009.a. 163410 krooni).

2008 aastal oli ostetud müügiks panipaik kogusummas 99379 kr., osaliselt müüdud 2008, 2010 aastatel. 2010 aastal müügitulu moodustas 10000.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2008							
Soetusmaksumus	5 853	52 790	110 000	22 711	132 711	36 250	227 604
Akumuleeritud kulum		-237	-42 159	-8 987	-51 146	-12 961	-64 344
Jääkmaksumus	5 853	52 553	67 841	13 724	81 565	23 289	163 260
Amortisatsioonikulu		-5 280	-21 996	-5 676	-27 672	-11 964	-44 916
31.12.2009							
Soetusmaksumus	5 853	52 790	110 000	22 711	132 711	36 250	227 604
Akumuleeritud kulum		-5 517	-64 155	-14 663	-78 818	-24 925	-109 260
Jääkmaksumus	5 853	47 273	45 845	8 048	53 893	11 325	118 344
Amortisatsioonikulu		-5 280	-21 996	-5 676	-27 672	-11 325	-44 277
31.12.2010							
Soetusmaksumus	5 853	52 790	110 000	22 711	132 711	36 250	227 604
Akumuleeritud kulum		-10 797	-86 151	-20 339	-106 490	-36 250	-153 537
Jääkmaksumus	5 853	41 993	23 849	2 372	26 221		74 067

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	31 666	29 510
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	16 227	31 166
1-5 aasta jooksul		16 227

OÜ Majavara rendib kasutusrendi tingimustel välja sõiduauto.

Kasutusrendikulu summas 31666 krooni (2009.a. 29510 krooni) on kajastatud kasumiaruande reas „Kaubad, toore, materjal ja teenused“

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	320 000	320 000		
Lühiajalised laenud kokku	320 000	320 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 000 000		1 000 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 000 000		1 000 000	
Laenukohustused kokku	1 320 000	320 000	1 000 000	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	320 000	320 000		
Lühiajalised laenud kokku	320 000	320 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaen	1 481 057	154 548	772 740	553 769
Pikaajalised laenud kokku	1 481 057	154 548	772 740	553 769
Laenukohustused kokku	1 801 057	474 548	772 740	553 769

Lühiajalised laenud

2008-2009 aastate jooksul juhatuse liige andis ettevõttele lühiajalise protsendita laenu summas 320000 krooni. Laenujääk(juhatuse liikme poolt ettevõttele antud) seisuga 31.12.10 on 320000 krooni.

Pikaajalised laenud.

Kinnisvara soetamiseks on võetud 2008 aastal pangalaen summas 1700000 krooni, mille oli tagastatud enne tähtaega 2010 aastal.

2010 aastal juhatuse liige andis ettevõttele pikaajalise protsendita laenu summas 1000000 krooni.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele		1 711
Võlad töövõtjatele		6 286
Maksuvõlad	8	3 055
Muud võlad	1 000	3 000
Saadud ettemaksed	11 296	9 159
Kokku võlad ja ettemaksed	12 304	23 211

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	169 667	337 410
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	169 667	337 410
Kokku müügitulu	169 667	337 410
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Konsultatsioonid ja finantsjuhtimine		114 000
Kinnisvara üürileandmine	104 867	163 410
Sõiduautode rentimine	64 800	60 000
Kokku müügitulu	169 667	337 410

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

2010 aastal töötajaid ettevõttes ei ole ning palga väljamakseid ei toimunud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud		3 600
Intressikulud	-49 934	-131 893
Intressikulu laenudelt	-42 394	-121 190
Muud intressikulud	-7 540	-10 703
Muud finantstulud ja -kulud	1 556	1 944
Kokku finantstulud ja -kulud	-48 378	-126 349

Saadud pangalaenust olid makstud 2010.a. intressid summas 42394 krooni.

Kasutusrendi väljamaksmisest 2010.a. on makstud intressid summas 7540 krooni.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		1 320 000		320 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 600		142 800	

2008-2009 aastate jooksul juhatuse liige andis ettevõttele lühiajalise protsendita laenu summas 320000 krooni. 2010 aastal juhatuse liige andis lisaks ettevõttele pikaajalise protsendita laenu summas 1000000 krooni. Laenujääk(juhatuse liikme poolt ettevõttele antud) seisuga 31.12.10 on 1320000 krooni.

Seotud osapoolteks on Majavara Haldus OÜ, mille juhatuse liige on ühtlasi ka Majavara OÜ juhatuse liige.

2010. aastal OÜ-le Majavara Haldus oli antud kasutusele sõiduauto, millest renditulu moodustas 2010 aastal 64800 krooni.

Seisuga 31.12.10. a. oli OÜ Majavara Haldus poolt tasumata arveid summas 6600 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MAJAVARA (registrikood: 10937897) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	29.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 202 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-187 925
Kokku	2 014 659
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 014 659
Kokku	2 014 659

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	104867	61.81%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	64800	38.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maile Koger	48302015227		40000 EEK

Sidevahendid

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