

Majahalduse OÜ

MAJAHALDUSE OÜ

2008.a. majandusaasta aruanne (periood 01.01.2008-31.12.2008)

Juriidiline aadress	Käolina 3 10915 Tallinn Eesti Vabariik
Reg.kood	10220116
Telefon	52 56 328
e-mail	majahaldus@hotmail.ee
Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008

Majahalduse OÜ peamiseks tegevusalaks on renditud kinnisvara üürile andmine korteriks ja büroopindadeks ning selle kinnisvara haldamine. Kood L68201 . Ettevõtte tegevuspiirkonnaks on Eesti Vabariik

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	 9
 Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 2 Ostjate laekumata arved	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10
Lisa 4 Viitlaekumised	10
Lisa 5 Põhivara	11
Lisa 6 Hankijate tasumata arved	11
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	12
Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele	13
Osanike nimekiri	14

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevuseks aruandeaastal oli renditud kinnisvara üürile andmine korteriks ja büroopindadeks ning haldamine. Kood L6820

2008.aastal oli MAJAHALDUSE OÜ netokäive 919 644 krooni, mis on 49 367 krooni rohkem, kui aasta varem. Käibe suurenemise põhiliseks põhjuseks oli hoone suhteliselt suurem täituvusaste. Hinnataseme tõusu kinnisvaraturul ei täheldatud. Aastal 2009 on oodata käibe langust, mis tuleneb raskustesse sattunud üürnike lepingute lõpetamisest ja rendisummade vähendamisest majanduslanguse tõttu. Põhimõttelisi muudatusi Majahalduse OÜ tegevuses ei ole ette näha.

Majahalduse OÜ juhatuse on kaheliikmeline. Juhatuse liikmeid ei tasustatud.

2008. a. töötas Majahalduse OÜ-s 1 töötaja.

Peeter Matt
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 13 toodud Majahalduse OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva 22.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud ning kaalutletud konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatus on seisukohal, et Majahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus liige
Peeter Matt

Juhatus liige
Juhan Matt

Tallinnas, 22.juuni 2009

BILANSS

AKTIVA		31.12.2008	31.12.2007	LISA
Käibevara				
1	Raha ja pangakontod	183 944	286 640	
2	Lühiajalised finantsinvesteeringud	200 000	0	1
3	Ostjatelt laekumata arved	104 602	100 005	2
4	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	596	3
5	Viitlaekumised:			
	Intressid	183	266	4
Käibevara kokku		488 736	387 507	
Põhivara				
6	Materiaalne põhivara			
	Kap.remonttööd	362 301	362 301	5
	Muu inventar	35 780	17 373	
	Põhivara kulum	-351 345	-306 690	
Materiaalne põhivara kokku		46 736	72 984	
Põhivara kokku		46 736	72 984	
Aktiva kokku		535 472	460 491	
Passiva				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
7	Võlakohustused	4 972	1 967	3
8	Hankijatele tasumata arved	36 387	24 144	6
Lühiajalised kohustused kokku		41 359	26 111	
Kohustused kokku		41 359	26 111	
Omakapital osaühingus				
9	Osakapital	50 000	50 000	
10	Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
11	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	179 380	125 733	
12	Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 733	253 647	
Omakapital kokku		494 113	434 380	
Passiva kokku		535 472	460 491	

Kasumiaruanne

2008

2007

Äritulud

Realiseerimise netokäive	919 644	870 277
--------------------------	---------	---------

Äritulud kokku	919 644	870 277
-----------------------	----------------	----------------

Ärikulud

Kaubad, teenused, toore	420 245	357 951
Mitmesugused tegevuskulud	54 005	66 069
Tööjõukulu:		
Palgakulu	72 000	54 500
Sotsiaal- ja ravikindl. kulu	23 760	17 985
Töötuskindlustusmaks	216	166
Põhivara kulum ja väärtuse lang	44 654	66 471

Ärikulud kokku	614 880	563 142
-----------------------	----------------	----------------

Ärikasum	304 764	307 135
-----------------	----------------	----------------

Finantstulud

Muud intressi- ja finantstulud	8145	7234
--------------------------------	------	------

Finantskulud

Intressikulud	0	4 312
Muud finantskulud	11	0

Finantskulud kokku	11	4 312
---------------------------	-----------	--------------

Kasum (-kahjum) maj. tegevusest	312 898	310 057
--	----------------	----------------

Ettevõtte tulumaks	53 165	56 410
---------------------------	---------------	---------------

Aruandeaasta puhaskasum	259 733	253 647
--------------------------------	----------------	----------------

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Ärikasum	304 764	307 135
Põhivara amortisatsioon	44 654	66 471
Makstud intressid	0	-4 312
Tasutud ettevõtte tulumaks	-53 165	-56 410
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	296 253	312 884
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest		
Nõuetest ostjatele	-4 596	2 483
Mitmesugustest nõuetest	589	2 995
Aruandeperioodil laekumata tuludest	83	28
Hankijatele tasumata võlgadest	12 243	-11 047
Maksuvõlgadest	3 005	1 379
Saadud intressid	8 145	7 234
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest	19 469	3 072
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	-18 407	-17 372
Rahavood investeerimisest kokku	-18 407	-17 372
Rahavood finantseerimisest		
Makstud dividende	-200 000	-200 000
Tasutud pikaajalisi laene	0	-148 142
Muudest finantskuludest	-11	0
Rahavood finantseerimisest kokku	-200 011	-348 142
Rahavoog kokku	97 304	-49 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	286 640	336 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	97 304	-49 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	383 944	286 640

Omakapitali aruanne.

Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste aastate kasum	Aruandeaasta kasum	Omakapital
------------	--------------------	---------------------------	-----------------------	------------

31,12,2007	50 000	5000	125 733	253 647	434 380
2007.a.kasum					
			253 647	-253 647	
makstud dividendid			- 200 000		
Aastaaruande kasum				259 733	
31,12,2008	50 000	5000	179 380	259 733	494 113

Osakuid on kaks ja kumbki nimiväärtusega 25 tuh. krooni.

Raastupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Majahalduse OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutatud soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Majahalduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud (kaubad) võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kajastatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi. Alates 01.01.2005 on amortisatsiooni määrasid muudetud. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Kap.remonttööd	20% (kuni 2004.a.16%)
Muu inventar	40% (kuni 2002.a. 40%)

Tulude arvestus

Teenuste osutamisega seotud tulu arvestatakse teenuse osutamisel ostjale.

Lisa 1.

Lühiajalised finantsinvesteeringud.

Tähtajaline hoius summas 200 000,- lõppkuupäevaga 09,11,2009

Lisa 2.**Ostjatelt laekumata arved.**

Nõuded ostjate vastu on 104 602 krooni(aastal 2007:100 005,-) ja aruande koostamise seisuga laekunud.100%

Aruandeaastal on ebatõenäoliseks hinnatud arveid kokku summas 29 488,-(aastal 2007:36 141,-)

Lisa 3.**Maksude ettemaksed ja tagasinõuded.**

Käibemaksu võlg 3232kr.(aastal 2007:ettemaks 596,-) Üksikisiku tulumaks võlg 585kr. (aastal 2007 765)Ettevõtte töötuskindlustusmaksu ettemaks 7 kr(aastal 2007 võlg 47,-).sotsiaalmaksu võlg 1155 kr.(aastal 2007; võlg 1155,-)

Lisa 4.**Viitlaekumised.**

Laekumata pangaintress 183 krooni.(aastal 2007;266,-)

Lisa 5.

Põhivara.

	Kap.remont	muu invent.	kokku
Soetusmaksumus 31,12,2007	362 301	17 373	379 674
Soet. aasta jooksul 2008	0	18 407	0
Maha kantud 2008a.	0		0
Soet.maksumus31,12,2008	362 301	35 780	398 081
Akumuleeritud kulum 31,12,2007	-300 899	-5791	-306 690
Arvestatud kulum Maha kantud 2007a.	35 249 0	9 405	44 654 0
Akumuleeritud kulum 31,12,2008	-341 940	-9 405	-351 345
Jääkmaksumus 31,12,2007	61 402	11 582	72 984
Jääkmaksumus 31,12,2008	26 151	20 584	46 736

**Lisa 6.
Hankijate tasumata arved.**

Hankijatele tasumata arveid summas 36 387 krooni. (aastal 2007: tasumata arveid 24 144,-)

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Osanike koosolek teeb ettepaneku dividende mitte välja maksta

1) Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31,12,2007	179 380 krooni
2) 2008.a. kasum	259 733 krooni
3) Jaotamata kasumi jääk peale 2008 aastat	439 113 krooni

Juhatuse liige
Peeter Matt

Juhatuse liige
Juhan Matt

Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele

Majahalduse OÜ majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 22.06.2008 otsusega, allkirjastamine 22.06.2009.

Juhatuse liige
Peeter Matt

Juhatuse liige
Juhan Matt

MAJAHALDUSE OÜ OSANIKE NIMEKIRI.

Jrk. nr.	Osaniku nimi	Aadress	Isiku- või registrikood	Osa väärtus	Osa omandamise aeg
1.	Juhan Matt	Pargi 1b-1 Saku	36807200325	25 000.-	12.06.1997
2.	Peeter Matt	Käolina 3 Tallinn	36207060239	25 000.-	12.06.1997

Tegevusalade loetelu

Aastaaruande perioodil (01,01-31,12, 2008) müügitulu

summa

Renditulu (68201)

919 644

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10220116	Majahalduse Osühing	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5256328
Elektronposti aadress	majahaldus@hotmail.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Peeter Matt	36207060239	Tallinn	25000
Juhan Matt	36807200325	Tallinn	25000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	919644	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Majahalduse Osühing (registrikood: 10220116) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Peeter Matt (Juhatuse liige) - kinnitanud 15.12.2009