

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Xatra Haldus OÜ

registrikood: 14068639

tänava/talu nimi, Katusepapi tn 4/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11412

telefon: +372 55909510, +372 53498292

e-posti aadress: info.xatra@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Kasutusrent	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	12
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 19 Tulumaks	13
Lisa 20 Seotud osapooled	13
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Xatra Haldus alustas oma majandustegevust 2016. aasta juunil.

Osaühingu põhitegevusalaks on jätkuvalt kinnisvara hooldus- ja haldusteenuste osutamine.

2018.aastal oli firma tegevus stabiilne. Aruandeaastal moodustas ettevõtte realiseerimise käive 184,6 tuhat eurot.

Töötajad said aruandeaastal töötasusid 32,7 tuhat eurot koos tööandja maksudega.

Juhatus koosneb kahest liikmedest ning juhatuse liikmetele majandusaastal töötasusid ega muid tasusid ei makstud.

2019. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut samal tegevusalal.

Aastaaruande koostamisperioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest.

Juhatuse hinnangul OÜ Xatra Haldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Finantsnäitajad ja -suhtarvud

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2018	2017
Maksevõime kordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused	1,53	1,59
Võlakordaja	kohustused/varade maksumus	0,59	0,54

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 625	8 600	2
Nõuded ja ettemaksed	26 585	17 719	3
Varud	5	0	4
Kokku käibevarad	33 215	26 319	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 758	4 078	6
Kokku põhivarad	3 758	4 078	
Kokku varad	36 973	30 397	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 703	16 558	8
Kokku lühiajalised kohustised	21 703	16 558	
Kokku kohustised	21 703	16 558	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	339	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 431	11 339	
Kokku omakapital	15 270	13 839	
Kokku kohustised ja omakapital	36 973	30 397	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	184 600	183 687	12
Muud äritulud	2	305	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-121 121	-126 152	13
Mitmesugused tegevuskulud	-9 881	-8 430	14
Tööjõukulud	-32 652	-28 394	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-932	-806	6
Muud ärikulud	-4 251	-5 832	16
Ärikasum (kahjum)	15 765	14 378	
Intressikulud	-550	-508	17
Muud finantstulud ja -kulud	-34	0	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 181	13 870	
Tulumaks	-2 750	-2 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 431	11 339	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Xatra Haldus aruandeaasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui ostjatel laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruandes real mitmesugused tegevuskulud. Ostjatel laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuteks ning kantakse bilansist välja. Ka kõiki muid nõudeid viitlaekumisi, ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 447 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulukuks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 447

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	5
Muu inventar ja IT seadmed	4-5

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna sõltumata maksete teostamise ajaperioodist. Kasutusrendile võetud vara bilansis ei kajastata.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised õlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist ajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (2014.aastal 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Xatra Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooled:

- omanikke;
- tegev juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	3 456	6 140
Sularaha kassas	3 169	2 460
Kokku raha	6 625	8 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 318	26 318
Ostjatelt laekumata arved	26 318	26 318
Ettemaksed	267	267
Tulevaste perioodide kulud	267	267
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 585	26 585
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 519	17 519
Ostjatelt laekumata arved	17 519	17 519
Ettemaksed	200	200
Tulevaste perioodide kulud	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 719	17 719

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	5	0
Müügiks ostetud kaubad	5	0
Kokku varud	5	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	5
Käibemaks		933	0	656
Üksikisiku tulumaks	0	401	0	319
Sotsiaalmaks	0	758	0	619
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	39	0	31
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 144	0	1 640

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	5 724	1 237	6 961	6 961
Amortisatsioonikulu	-611	-195	-806	-806
Müügid (jääkmaksumuses)	-2 077	0	-2 077	-2 077
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 374	1 237	4 611	4 611
Akumuleeritud kulum	-338	-195	-533	-533
Jääkmaksumus	3 036	1 042	4 078	4 078
Ostud ja parendused	0	612	612	612
Muud ostud ja parendused	0	612	612	612
Amortisatsioonikulu	-674	-258	-932	-932
31.12.2018				
Soetusmaksumus	3 374	1 849	5 223	5 223
Akumuleeritud kulum	-1 012	-453	-1 465	-1 465
Jääkmaksumus	2 362	1 396	3 758	3 758

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	-3 909	-5 333
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	-3 995	-3 908
1-5 aasta jooksul	-10 736	-14 732

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 781	14 781	
Võlad töövõtjatele	3 667	3 667	9
Maksuvõlad	2 144	2 144	5
Muud võlad	1 033	1 033	
Muud viitvõlad	1 033	1 033	
Arveldused aruandvate isikutega	78	78	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 703	21 703	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 329	11 329	
Võlad töövõtjatele	2 640	2 640	9
Maksuvõlad	1 640	1 640	5
Muud võlad	949	949	
Muud viitvõlad	949	949	
Arveldused aruandvate isikutega	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 558	16 558	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 614	1 524
Puhkusetasude kohustis	2 053	1 116
Kokku võlad töövõtjatele	3 667	2 640

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 216	11 339
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 554	2 835
Kokku tingimuslikud kohustised	12 770	14 174

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus: 1 osa - 1250 euro, 1 osa - 1250 euro. OÜ Alfabet jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustab 12 770 euro (31. detsember 2017 seisuga 14 174 euro). Maksimaalsete võimalike dividendide summa ning väljamaksmisel omanikele kaasnev tulumaksukohustus on toodud lisas 10.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	184 600	183 687
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	184 600	183 687
Kokku müügitulu	184 600	183 687
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	54 825	40 918
Hoonehalduse abitegevused	129 775	142 769
Kokku müügitulu	184 600	183 687

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-193	-9 762
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-4 355	-6 096
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-109 225	-98 555
Alltöövõtutööd	-7 348	-11 739
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-121 121	-126 152

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-629	-500
Mitmesugused bürookulud	-2 781	-1 824
Lähetuskulud	-1 802	-1 597
Koolituskulud	0	-365
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-82
Sõiduauto kulud	-1 778	-1 208
Kindustus	-1 457	-1 352
Juriidilised kulud	-967	-510
Side	-166	-662
Väikevahendide kulud	-301	-330
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 881	-8 430

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-24 404	-21 221
Sotsiaalmaksud	-8 248	-7 173
Kokku tööjõukulud	-32 652	-28 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	-4	-66
Kasutusrendikulud	-3 909	-5 333
Kingitused ja vastuvõtukulud	-338	-433
Kokku muud ärikulud	-4 251	-5 832

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu kapitalirendilt	-550	-508
Kokku intressikulud	-550	-508

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-34	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-34	0

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	11 000	2 750	10 124	2 531
Eesti	11 000	2 750	10 124	2 531
Kokku	11 000	2 750	10 124	2 531

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	12 840	12 291

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pärast bilansipäeva ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Xatra Haldus OÜ (registrikood: 14068639) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA POPOVA	Juhatuse liige	22.04.2021
EDVARD SEMENJUTIN	Juhatuse liige	22.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 431
Kokku	12 770
Jaotamine	
Dividendideks	11 253
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 517
Kokku	12 770

Otsustati jaotada kasumit ja maksta välja dividendid 11 253 eurot.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 431
Kokku	12 770
Jaotamine	
Dividendideks	11 253
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 517
Kokku	12 770

Otsustati jaotada kasumit ja maksta välja dividendid 11 253 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	184600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Inna Popova	47906240016	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Edvard Semenjutin	36806200233	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53498292
Mobiiltelefon	+372 55909510
E-posti aadress	info.xatra@gmail.com