

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Postimaja OÜ

**registrikood:** 14081628

**tänava/talu nimi,** Kaarli tee 1

**maja ja korteri number:**

**küla:** Upa küla

**vald:** Saaremaa vald

**maakond:** Saare maakond

**postisihnumber:** 93857

**e-posti aadress:** maidu.lempu@gmail.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17

## Tegevusaruanne

Postimaja OÜ põhitegevus on hoonete, rajatiste ning muu vallas- ja kinnisvara haldamine, vahendus- ja kaubandustegevus litsentseerimata tegevusaladel, konsultatsioonid eelnimetatud tegevusaladel.

Ettevõttele kuulub kinnisvarainvesteering Tornis tänaval Kuressaares.

Postimaja OÜ käesolev majandusaasta aruanne on esitatud perioodi 01.01.-31.12.2020.a kohta.

2020.a müügitulu oli 144,4 tuhat eurot (2019.a müügitulu oli 78,2 tuhat eurot), mis koosnes kaupade ja teenuste müügist.

Postimaja OÜ aruandeperioodi ärikasumiks kujunes 67,9 tuhat eurot (2019.a. ärikasum oli 36,1 eurot), aruandeperioodi puhaskasumiks kujunes 47,5 tuhat eurot (2019.a. puhaskasum oli 8,7 tuhat eurot).

Ettevõttes ei ole aruandeperioodil makstud töötasusid ega tasusid juhatuse liikmetele.

2021. aastal jätkatakse traditsioonilist majandustegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 010	10 413	2
Nõuded ja ettemaksud	11 061	6 511	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>22 071</b>	<b>16 924</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	100 000	38 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	845 345	753 777	5
Materiaalsed põhivarad	3 497	4 517	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>948 842</b>	<b>796 294</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>970 913</b>	<b>813 218</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 683	504 258	7
Võlad ja ettemaksud	9 476	24 675	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>44 159</b>	<b>528 933</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	872 228	281 331	7
Võlad ja ettemaksud	4 035	0	8
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>876 263</b>	<b>281 331</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>920 422</b>	<b>810 264</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	454	-8 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 537	8 671	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>50 491</b>	<b>2 954</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>970 913</b>	<b>813 218</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	144 404	78 219	10
Mitmesugused tegevuskulud	-75 454	-41 547	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 020	-595	6
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>67 930</b>	<b>36 077</b>	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 261	-10 495	5
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-27 654	-16 912	13
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>47 537</b>	<b>8 671</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>47 537</b>	<b>8 671</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Postimaja OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standardid tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasulistes määrustes, mida

täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr

1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusperiood on 01.01-31.12.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering bilansis õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt teostatud kinnistu eksperhinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi real "Muud äritulud/muud ärikulud" kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt. Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10-20%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 10-20%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse

materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Litsentsid, programmid 5-25% 4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**

### **Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### **Finantskohustised**

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasuõiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustistena.

### **Tulud**

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel

arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

#### **Kulud**

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

#### **Maksustamine**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Alates 01.01.2015 toimub maksustamine maksumääraga 20/80.

#### **Seotud osapooled**

Postimaja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: a) omanikke;

b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;

c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

## **Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Pangakonto	11 010	10 413
<b>Kokku raha</b>	<b>11 010</b>	<b>10 413</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 945	3 945	0
Ostjatelt laekumata arved	3 945	3 945	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 116	7 116	0
Ettemaksed	100 000	0	100 000
Muud makstud ettemaksed	100 000	0	100 000
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>111 061</b>	<b>11 061</b>	<b>100 000</b>
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 425	3 425	0
Ostjatelt laekumata arved	3 425	3 425	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 086	3 086	0
Ettemaksed	38 000	0	38 000
Muud makstud ettemaksed	38 000	0	38 000
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>44 511</b>	<b>6 511</b>	<b>38 000</b>

Muu makstud ettemaksena on kajastatud ettemaks kinnisvara eest aadressil Komandandi 6, Kuressaare.

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 323	0	0	836
Ettemaksukonto jääk	4 793		3 086	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>7 116</b>	<b>0</b>	<b>3 086</b>	<b>836</b>

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2018</b>	462 504
Ostud ja parendused	301 768
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-10 495
<b>31.12.2019</b>	753 777
Ostud ja parendused	84 307
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 261
<b>31.12.2020</b>	845 345

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 223	66 266
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	70 515	40 255

Ettevõtte omab kinnisvarainvesteeringuna hoonet aadressil Torn 1, Kuressaare.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
<b>31.12.2018</b>		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0
Ostud ja parendused	5 112	5 112
Amortisatsioonikulu	-595	-595
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	5 112	5 112
Akumuleeritud kulum	-595	-595
<b>Jääkmaksumus</b>	4 517	4 517
Amortisatsioonikulu	-1 020	-1 020
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	5 112	5 112
Akumuleeritud kulum	-1 615	-1 615
<b>Jääkmaksumus</b>	3 497	3 497

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Öseljen OÜ	337 906	0	0	337 906	2,3%	EUR	11.2027
Luminr Bank AS	569 005	34 683	534 322	0	2,79%+euribor	EUR	07.2025
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	906 911	34 683	534 322	337 906			
<b>Laenukohustised kokku</b>	906 911	34 683	534 322	337 906			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AL Halduse OÜ	30 000	30 000			4%	EUR	12.2020
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	30 000	30 000					
Pikaajalised laenud							
Öseljen OÜ	655 589	434 523	221 066		2,3%	EUR	11.2024
Protos Vara OÜ	100 000	39 735	60 265		4%	EUR	06.2024
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	755 589	474 258	281 331				
<b>Laenukohustised kokku</b>	785 589	504 258	281 331				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	830 000	753 777
<b>Kokku</b>	<b>830 000</b>	<b>753 777</b>

Luminor Bank AS-lt saadud laenu nõuetekohase täitmise tagamiseks on seatud tagatis Panka rahuldavatel tingimustel: Esimese järjekoha hüpoteek summas 800 000.- EUR kinnisasjale aadressiga Torni tn 1, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond (registriosa nr 136434).

Öseljen OÜ-lt saadud laenu nõuetekohase täitmise tagatiseks on seatud teise järjekoha hüpoteek summas 500 000.- EUR kinnisasjale aadressiga Torni tn 1, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond (registriosa nr 136434).

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 075	8 075	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
Muud võlad	4 896	1 401	0	3 495
Intressivõlad	4 896	1 401	0	3 495
Saadud ettemaksed	540	0	540	0
Muud saadud ettemaksed	540	0	540	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 511</b>	<b>9 476</b>	<b>540</b>	<b>3 495</b>

  

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 961	6 961	0	0
Maksuvõlad	836	836	0	0
Muud võlad	16 878	16 878	0	0
Intressivõlad	16 878	16 878	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>24 675</b>	<b>24 675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	144 404	78 219
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>144 404</b>	<b>78 219</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>144 404</b>	<b>78 219</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	144 404	78 219
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>144 404</b>	<b>78 219</b>

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	900	900
<b>Energia</b>	<b>14 645</b>	<b>8 025</b>
Elektrienergia	3 751	3 701
Soojusenergia	10 894	4 324
Veevarustusteenused	1 220	294
Mitmesugused bürookulud	2 489	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	392	392
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	169	0
Prügivedu	1 661	433
Koristusteenus	10 644	5 250
Valveteenus	245	140
Juriidilised teenused	3 870	1 677
Muud	39 219	24 436
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>75 454</b>	<b>41 547</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal ei olnud raamatupidamiskohustuslasel palgalisi töötajaid.

## Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	27 654	16 912
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>27 654</b>	<b>16 912</b>

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ML Varahalduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 700	0	1 500
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	341 401	0	669 112
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 117	0	2 117
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	133 354

**Laenud**

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Öseljen OÜ	317 682	22 317	2,3%	EUR	11.2027
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Protos Vara OÜ	100 000	4 934	4%	EUR	06.2024
AL Halduse OÜ	30 000	1 275	4%	EUR	12.2020

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Öseljen OÜ	170 000	2,3%	EUR	11.2024
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Protos Vara OÜ	100 000	4%	EUR	06.2024
AL Halduse OÜ	30 000	4%	EUR	12.2020

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	22 000	0	8 750	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 526	0	13 585	0





# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

**Postimaja OÜ (registrikood: 14081628) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU LEMPU	Juhatuse liige	21.06.2021

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 537
<b>Kokku</b>	<b>47 991</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 991
<b>Kokku</b>	<b>47 991</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 537
<b>Kokku</b>	<b>47 991</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 991
<b>Kokku</b>	<b>47 991</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	144404	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ML Varahalduse OÜ	12897418	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maidu.lempu@gmail.com