

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 19.02.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Majahaldjas OÜ

registrikood: 14916429

tänavanimi, maja number: Väike-Turu tn 3

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51004

telefon: +372 7312030

e-posti aadress: info@krc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Majahaldjas OÜ asutati 19.02.2020.

Ettevõtte omab 2018. aastal valminud kinnisvaraobjekti, kaasaegset Palamuse lasteaia hoonet üürileandmise eesmärgil. Lasteaed on rajatud kontsessioonilepingu raames, mille alusel on seatud hoonestusõigus 50 aastaks ja sõlmitud Jõgeva vallaga üürileping ruumide üürile andmiseks 20 aastaks.

Majahaldjas OÜ on KRC Ehitus OÜ tütarettevõtte (osalus 100%).

2020. aastal oli ettevõtte müügitulu 82 755 eurot ja kasum 39 073 eurot. Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Osaühingut juhib juhatus, mis koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2021. aastal jätkub tavapärase majandustegevus lasteaia üürimisega Jõgeva vallale.

Juhatuse liige

Siim Kroodo

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	19.02.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 353	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	675	0	
Ettemaksed	675	0	
Kokku käibevarad	30 028	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 198 500	0	2
Kokku põhivarad	3 198 500	0	
Kokku varad	3 228 528	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	82 133	0	3
Võlad ja ettemaksed	22 261	0	
Võlad tarnijatele	1 482	0	
Maksuvõlad	3 063	0	
Muud võlad	17 716	0	
Kokku lühiajalised kohustised	104 394	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 582 561	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	2 582 561	0	
Kokku kohustised	2 686 955	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	5
Ülekurss	499 900	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 073	0	
Kokku omakapital	541 573	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 228 528	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	19.02.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	82 755	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 381	
Ärikasum (kahjum)	78 374	
Intressitulud	1	
Intressikulud	-39 302	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 073	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majahaldjas OÜ 2020. aasta lühendatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 19.02.2020-31.12.2020 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Finantsvarad

Raha ja rahalähendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvele võtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks)

hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust

kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema

soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notariatus, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt [millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000.a. tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasi lükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Alates 01.01.2019 on regulaarselt väljamakstavate dividendide tulumaksumäär 14/86.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte erasikust omanikke, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedasi pereliikmeid ning kõigi eelmainitud isikute poolt valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
19.02.2020	0
Ostud ja parendused	3 198 500
31.12.2020	3 198 500

	19.02.2020 - 31.12.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 755
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 378

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	1 736 194	82 133	1 654 061	0	Euribor+2,95%	EUR	2025
Laen 2	928 500	0	0	928 500	3%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	2 664 694	82 133	1 654 061	928 500			
Laenukohustised kokku	2 664 694	82 133	1 654 061	928 500			

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	19.02.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	31 258	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 815	0
Kokku tingimuslikud kohustised	39 073	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	19.02.2020
Osakapital	2 600	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	19.02.2020 - 31.12.2020	19.02.2020 - 19.02.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	82 755	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	82 755	0
Kokku müügitulu	82 755	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	82 755	0
Kokku müügitulu	82 755	0

Lisa 7 Töjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil 19.02.2020-31.12.2020 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KRC Ehitus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		19.02.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	947 361	0	0

Laenud

19.02.2020 - 31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
KRC Ehitus OÜ	928 500	0	0	3%	EUR	2030

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	19.02.2020 - 31.12.2020		19.02.2020 - 19.02.2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	954	0	0	0

Põhivarade ostud ja müügid

	19.02.2020 - 31.12.2020		19.02.2020 - 19.02.2020	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Emaettevõtja	3 198 500	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2021

Majahaldjas OÜ (registrikood: 14916429) 19.02.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KROODO	Juhatuse liige	03.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Majahaldjas OÜ osanikele.

Oleme üle vaadanud Majahaldjas OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Majahaldjas OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaja Loog

Vandeauditiitori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli tn 16, Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond, 60534

03.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Majahaldjas OÜ (registrikood: 14916429) 19.02.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	03.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 073
Kokku	39 073
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 073
Kokku	39 073

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 073
Kokku	39 073
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 073
Kokku	39 073

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82755	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KRC Ehitus OÜ	12395854	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7312030
E-posti aadress	info@krc.ee