

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Majahalduse Osühing

registrikood: 10220116

tänava/talu nimi, Käolina 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 5256328

e-posti aadress: majahaldus@hot.ee

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tegevusalade loetelu	14
Lisa 18 Kasumi jaotamise ettepanek	15
Lisa 19 Majahalduse OÜ osanike nimekiri	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks aruandeaastal oli renditud kinnisvara üürile andmine korteriks ja büroopindadeks ning haldamine. Kood 68201

2012.aastal oli MAJAHALDUSE OÜ netokäive 48176 eurot, mis on 2990 eurot vähem, kui aasta varem. Käibe vähenemise põhiliseks põhjuseks oli hoone väiksem täituvusaste. 2013. aastal suuri muutusi käibes ja olulisi muudatusi Majahalduse OÜ tegevuses ei ole ette näha.

Majahalduse OÜ juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmeid ei tasustatud.

2012. a. töötas Majahalduse OÜ-s 1 töötaja.

Peeter Matt

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Majahalduse OÜ 2012.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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamispäeva 16.06.2013 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.

Juhatusel liige

Peeter Matt

Juhatusel liige

Juhan Matt

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	14 897	26 976
Finantsinvesteeringud	6 749	6 152
Nõuded ja ettemaksed	12 716	8 925
Kokku käibevara	34 362	42 053
Põhivara		
Materiaalne põhivara	48 323	25 063
Kokku põhivara	48 323	25 063
Kokku varad	82 685	67 116
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 942	4 377
Kokku lühiajalised kohustused	5 942	4 377
Kokku kohustused	5 942	4 377
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Kohustuslik reservkapital	320	320
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 223	48 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 004	10 728
Kokku omakapital	76 743	62 739
Kokku kohustused ja omakapital	82 685	67 116

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	48 176	51 166
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 891	-29 345
Mitmesugused tegevuskulud	-2 539	-2 526
Tööjõukulud	-6 185	-6 185
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 176	-1 690
Ärikasum (kahjum)	13 385	11 420
Finantstulud ja -kulud	619	-692
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 004	10 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 004	10 728

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 385	11 420
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 176	1 690
Kokku korrigeerimised	2 176	1 690
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-630	-976
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 168	-448
Laekunud intressid	26	41
Muud rahavood äritegevusest	572	542
Kokku rahavood äritegevusest	13 361	12 269
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 436	-12 495
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 436	-12 495
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-4	-4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4	-4
Kokku rahavood	-12 079	-230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 976	27 206
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 079	-230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 897	26 976

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 196	320	48 495	52 011
Korrigeeritud saldo 31.12.2010				52 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 728	10 728
31.12.2011	3 196	320	59 223	62 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 004	14 004
31.12.2012	3 196	320	73 227	76 743

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majahalduse OÜ 2012.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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2012.a. muutusi ei olnud.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse tähtajalisi võlakirju.

Nõuded ja ettemaksed

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 soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kajastatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Kap.remonttööd 5% (kuni 2010.a. 20%)

Muu inventar 20% (kuni 2010.a. 40%)

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Teenuste osutamisega seotud tulu arvestatakse teenuse osutamisel ostjale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	0
lisarida	0	0
Arvelduskontod	14 897	26 976
arvelduskontod	14 897	26 976
lisarida	0	0
Kokku raha	14 897	26 976

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

Aastal 2010 soetati võlakirju Nordea Bank Finland PLC INDEX-LINKED BOND SOOME 4425A summas 6881 euri. Lunastamiskuupäev on 05.11.2015.a.

Seisuga 31.12.2012 võlakirjade väärtud 6749 euri.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 480	7 480		
Ostjatelt laekumata arved	7 480	7 480		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 224	5 224		
Muud nõuded	12	12		
Viitlaekumised	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 716	12 716		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 850	6 850		
Ostjatelt laekumata arved	6 850	6 850		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 057	2 057		
Muud nõuded	18	18		
Viitlaekumised	18	18		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 925	8 925		

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	7 480	6 850
Kokku nõuded ostjate vastu	7 480	6 850

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 224		2 057	
Üksikisiku tulumaks		767		622
Sotsiaalmaks		1 592		1 213
Töötuskindlustusmaksed		180		132
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 224	2 539	2 057	1 967

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010					
Soetusmaksumus	40 477			4 381	44 858
Akumuleeritud kulum	-27 343			-3 257	-30 600
Jääkmaksumus	13 134			1 124	14 258
Ostud ja parendused	12 495				12 495
Amortisatsioonikulu	-1 193			-497	-1 690
31.12.2011					
Soetusmaksumus	52 973			4 381	57 354
Akumuleeritud kulum	-28 537			-3 754	-32 291
Jääkmaksumus	24 436			627	25 063
Ostud ja parendused	24 571	865	865		25 436
Amortisatsioonikulu	-1 728	-29	-29	-419	-2 176
31.12.2012					
Soetusmaksumus	77 544	865	865	4 381	82 790
Akumuleeritud kulum	-30 265	-29	-29	-4 173	-34 467
Jääkmaksumus	47 279	836	836	208	48 323

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Hankijatele tasumata arved	3 211	2 380
Kokku võlad tarnijatele	3 211	2 380

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	192	30
Kokku võlad töövõtjatele	192	30

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 196	3 196
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 176	51 166
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 176	51 166
Kokku müügitulu	48 176	51 166
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürilaandmine ja käitus	48 176	51 166
Kokku müügitulu	48 176	51 166

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	4 415	9 202
Energia	11 175	10 042
Elektrienergia	2 490	3 234
Soojusenergia	8 685	6 808
Alltöövõtutööd	197	1 033
valve ja signalistsioon	3 643	3 677
prügivedu	1 357	1 639
telefon ja post	2 707	3 329
vesi ja kanalisatsioon	397	423
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 891	29 345

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1 017	510
Lähetuskulud	1 037	679
kindlustus	485	977
auditeerimiskulu	0	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 539	2 526

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 602	4 602
Sotsiaalmaksud	1 519	1 519
Kokku tööjõukulud	6 121	6 121
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	593	-733
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	593	-733
Intressitulud	26	41
Intressitulu hoiustelt	26	41
Kokku finantstulud ja -kulud	619	-692

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
pole	0	0

Aruandeaastal seotud osapooltega summas 0 euri.

Lisa 17 Tegevusalade loetelu

Müügitulu Summa

Renditulu (68201) 48176 eurot

Lisa 18 Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	59223 eurot
Aruandeaasta kasum	14004 eurot

Jaotamata kasumi jääk peale 2012.aastat on 73227 eurot.

Osanike koosolek teeb ettepaneku dividende mitte välja maksta.

Lisa 19 Majahalduse OÜ osanike nimekiri

Nr.	Nimi	Aadress	Isikukood	Osa väärtus	Aeg
1.	Juhan Matt	Pähklimäe tee 1 Saku	36807200325	1598.-	12.06.1997
2.	Peeter Matt	Käolina 3 Tallinn	36207060239	1598.-	12.06.1997

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2013

Majahalduse Osaühing (registrikood: 10220116) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MATT	Juhatuse liige	16.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 004
Kokku	73 227

Ettepanek on dividende mitte välja maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48176	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Matt	36207060239		1598 EUR
Juhan Matt	36807200325		1598 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256328
E-posti aadress	majahaldus@hotmail.ee