

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**

**ärinimi:** Osaühing MAJAVARA

**registrikood: 10937897**

**tänava/talu nimi, Juhkentali tn 8-36**

maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10132

**telefon: +372 56909707**

**e-posti aadress:** info@majavara.ee

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                 | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                        | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 8  |
| Lisa 2 Raha                                         | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 11 |
| Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 11 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 11 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                     | 12 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad                       | 13 |
| Lisa 9 Laenukohustised                              | 14 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                         | 15 |
| Lisa 11 Muud äritulud                               | 15 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                 | 15 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                            | 16 |
| Aruande allkirjad                                   | 18 |

## Tegevusaruanne

OÜ Majavara tegutseb alates 25.03.2003.a.

OÜ Majavara netorealiseerimiskäibeks 2017.aastal oli 240414 eurot, kasum majandustegevusest 57765 eurot. Keskmine töötajate arv perioodil 2017.a. 3 inimest ja palgakulu oli 59003 eurot. Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 10 734           | 39 227         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 27 519           | 35 922         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>38 253</b>    | <b>75 149</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 5 444            | 0              | 5,6     |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 349 066          | 0              |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 836 071          | 613 678        |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 12 061           | 12 229         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 202 642</b> | <b>625 907</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 240 895</b> | <b>701 056</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 80 928           | 49 703         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 44 679           | 32 891         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>125 607</b>   | <b>82 594</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 807 300          | 366 739        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>807 300</b>   | <b>366 739</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>932 907</b>   | <b>449 333</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 247 411          | 200 183        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 57 765           | 48 728         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>307 988</b>   | <b>251 723</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 240 895</b> | <b>701 056</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 240 414       | 185 688       |
| Muud äritulud                               | 10 835        | 1 806         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -43 710       | -11 763       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -21 907       | -9 932        |
| Tööjõukulud                                 | -78 947       | -74 531       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -36 538       | -31 823       |
| Muud ärikulud                               | -89           | -137          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>70 058</b> | <b>59 308</b> |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 2 944         | 0             |
| Intressitulud                               | 197           | 111           |
| Intressikulud                               | -15 059       | -10 692       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0             | 1             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>58 140</b> | <b>48 728</b> |
| Tulumaks                                    | -375          | 0             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>57 765</b> | <b>48 728</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2017            | 2016           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 70 058          | 59 308         |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 36 538          | 31 823         |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | -10 834         | -1 806         |
| Muud korrigeerimised                                            | 0               | 944            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>25 704</b>   | <b>30 961</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -11 646         | -5 008         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 11 688          | 1 056          |
| Laekunud intressid                                              | 0               | 1              |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                      | -375            | 0              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>95 429</b>   | <b>86 318</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -11 100         | 0              |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 5 000           | 2 000          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -232 078        | -15 751        |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                      | 6 000           | 0              |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                             | -2 500          | 0              |
| Antud laenud                                                    | -422 666        | -4 000         |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 76 110          | 1 500          |
| Laekunud intressid                                              | 0               | 50             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-581 234</b> | <b>-16 201</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                |
| Saadud laenud                                                   | 951 708         | 0              |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -479 922        | -53 022        |
| Makstud intressid                                               | -12 974         | -9 075         |
| Makstud dividendid                                              | -1 500          | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>457 312</b>  | <b>-62 097</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-28 493</b>  | <b>8 020</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 39 227          | 31 207         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-28 493</b>  | <b>8 020</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 10 734          | 39 227         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 556                       | 256                          | 200 183                     | 202 995 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 48 728                      | 48 728  |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 556                       | 256                          | 248 911                     | 251 723 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 57 765                      | 57 765  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |                              | -1 500                      | -1 500  |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 556                       | 256                          | 305 176                     | 307 988 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Majavara 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS-le (Eesti Finantsaruandluse Standard), mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Majavara kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes osaühingu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke.

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused)

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Aruandeaastal osaühingul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei olnud.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Lühema kasuliku eluaega või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooniarvestust alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikust kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Amortisatsiooniarvestust alustatakse soetuse kuust.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Finantskohustised**

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas   | 264               | 264               |
| Arvelduskontod    | 10 470            | 38 963            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 734</b>     | <b>39 227</b>     |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 26 872         | 26 872                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 26 872         | 26 872                            |                     |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 349 066        |                                   | 349 066             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 205            | 205                               |                     |
| Muud nõuded                        | 248            | 248                               |                     |
| Intressinõuded                     | 248            | 248                               |                     |
| Ettemaksed                         | 194            | 194                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 194            | 194                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>376 585</b> | <b>27 519</b>                     | <b>349 066</b>      |

  

|                                      | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                 | 17 213        | 17 213                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved            | 17 213        | 17 213                            |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded   | 117           | 117                               |                     |
| Muud nõuded                          | 2 562         | 2 562                             |                     |
| Laenunõuded                          | 2 561         | 2 561                             |                     |
| Intressinõuded                       | 1             | 1                                 |                     |
| Ettemaksed                           | 279           | 279                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud           | 279           | 279                               |                     |
| Kinnisvarainvesteeringudute ettemaks | 15 751        | 15 751                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>    | <b>35 922</b> | <b>35 922</b>                     |                     |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |              | 31.12.2016 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 16           |            | 1            |
| Käibemaks                                     |            | 4 054        |            | 2 699        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 853          |            | 1 166        |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            |              |            | 64           |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 1 606        |            | 2 217        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 96           |            | 128          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 115          |            | 153          |
| Intress                                       |            |              |            | 1            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 205        |              | 117        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>205</b> | <b>6 740</b> | <b>117</b> | <b>6 429</b> |

## Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

|                                                           | 31.12.2017   |
|-----------------------------------------------------------|--------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 5 444        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>5 444</b> |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                    |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                     | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                    | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 14321802                                               | Kastani Kinnistud OÜ   | Eesti      | kinnisvaraprojektide (hoonestusprojektide) arendus | 0                | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |            |              |                                        |              |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2016 | Omandamine   | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2017   |
| Kastani Kinnistud OÜ                                                  | 0          | 2 500        | 2 944                                  | 5 444        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>0</b>   | <b>2 500</b> | <b>2 944</b>                           | <b>5 444</b> |

| Omandatud osalused:    |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Kastani Kinnistud OÜ   | 100                 | 28.07.2017         | 2 500                            |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | Ehitised  | Kokku     |
| <b>31.12.2015</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 775 765   | 775 765   |
| Akumuleeritud kulum    | -140 954  | -140 954  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 634 811   | 634 811   |
|                        |           |           |
| Müügid                 | -194      | -194      |
| Amortisatsioonikulu    | -20 939   | -20 939   |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2016</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 775 441   | 775 441   |
| Akumuleeritud kulum    | -161 763  | -161 763  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 613 678   | 613 678   |
|                        |           |           |
| Ostud ja parendused    | 247 829   | 247 829   |
| Müügid                 | -165      | -165      |
| Amortisatsioonikulu    | -25 271   | -25 271   |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2017</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 022 951 | 1 022 951 |
| Akumuleeritud kulum    | -186 880  | -186 880  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 836 071   | 836 071   |

|                                                 | 2017    | 2016   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 67 635  | 58 771 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -33 240 | -3 708 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 6 000   | 2 000  |

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |     |          |                         |                         |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|-----|----------|-------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Maa | Ehitised |                         |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
|                     |     |          | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |         |
| 31.12.2015          |     |          |                         |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 374 | 3 374    | 19 859                  | 25 271                  | 45 130             | 2 317                       | 51 195  |
| Akumuleeritud kulum |     | -2 370   | -17 079                 | -6 316                  | -23 395            | -2 317                      | -28 082 |
| Jääkmaksumus        | 374 | 1 004    | 2 780                   | 18 955                  | 21 735             | 0                           | 23 113  |
|                     |     |          |                         |                         |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu |     | -276     | -2 268                  | -8 340                  | -10 608            |                             | -10 884 |
|                     |     |          |                         |                         |                    |                             |         |
| 31.12.2016          |     |          |                         |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 374 | 3 374    | 19 859                  | 25 271                  | 45 130             | 2 317                       | 51 195  |
| Akumuleeritud kulum |     | -2 646   | -19 347                 | -14 656                 | -34 003            | -2 317                      | -38 966 |
| Jääkmaksumus        | 374 | 728      | 512                     | 10 615                  | 11 127             | 0                           | 12 229  |
|                     |     |          |                         |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused |     |          | 11 099                  |                         | 11 099             |                             | 11 099  |
| Amortisatsioonikulu |     | -276     | -4 325                  | -6 666                  | -10 991            |                             | -11 267 |
|                     |     |          |                         |                         |                    |                             |         |
| 31.12.2017          |     |          |                         |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 374 | 3 374    | 17 111                  | 25 271                  | 42 382             | 2 317                       | 48 447  |
| Akumuleeritud kulum |     | -2 922   | -9 825                  | -21 322                 | -31 147            | -2 317                      | -36 386 |
| Jääkmaksumus        | 374 | 452      | 7 286                   | 3 949                   | 11 235             | 0                           | 12 061  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                      | 2017         | 2016     |
|----------------------|--------------|----------|
| Masinad ja seadmed   | 5 000        |          |
| Transpordi- vahendid | 5 000        |          |
| <b>Kokku</b>         | <b>5 000</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                         |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                     |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                     | 19 424     | 19 424                           |                        |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>        | 19 424     | 19 424                           |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                     |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised protsendita                | 63 912     |                                  | 63 912                 |             |              |             |             |
| Muud pikaajalised laenud                | 119 196    |                                  | 119 196                |             | 2%           | EUR         |             |
| Pikaajalised pangalaen, nr.17-099895-JI | 685 696    | 61 504                           | 624 192                |             | 2,95%        | EUR         | 04.09.22    |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>        | 868 804    | 61 504                           | 807 300                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>            | 888 228    | 80 928                           | 807 300                |             |              |             |             |

  

|                                       | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                       |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                   |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                   | 17 897     | 17 897                           |                        |             |              | EUR         |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>      | 17 897     | 17 897                           |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                   |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised protsendita              | 63 912     |                                  | 63 912                 |             |              |             |             |
| Muud pikaajalised laenud              | 78 896     |                                  | 78 896                 |             | 2%           | EUR         |             |
| Pikaajalised pangalaen, nr.2014003214 | 69 817     | 9 630                            | 38 520                 | 21 667      | 3,4%         | EUR         | 14.03.2024  |
| Pikaajalised pangalaen, nr.201403338  | 95 688     | 11 961                           | 47 844                 | 35 883      | 3,4%         | EUR         | 10.12.2024  |
| Pikaajalised pangalaen, nr.2015026374 | 90 232     | 10 215                           | 40 860                 | 39 157      | 3,4%         | EUR         | 05.10.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>      | 398 545    | 31 806                           | 270 032                | 96 707      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>          | 416 442    | 49 703                           | 270 032                | 96 707      |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
| Ehitised                                              | 816 134        | 610 588        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>816 134</b> | <b>610 588</b> |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 884         | 1 884          |
| Võlad töövõtjatele               | 14 341        | 14 341         |
| Maksuvõlad                       | 6 740         | 6 740          |
| Muud võlad                       | 11 528        | 11 528         |
| Intressivõlad                    | 11 528        | 11 528         |
| Saadud ettemaksed                | 10 186        | 10 186         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 134         | 1 134          |
| Muud saadud ettemaksed           | 9 052         | 9 052          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>44 679</b> | <b>44 679</b>  |

  

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad töövõtjatele               | 9 332         | 9 332          |
| Maksuvõlad                       | 6 429         | 6 429          |
| Muud võlad                       | 9 478         | 9 478          |
| Intressivõlad                    | 9 443         | 9 443          |
| Muud viitvõlad                   | 35            | 35             |
| Saadud ettemaksed                | 7 652         | 7 652          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 090         | 1 090          |
| Muud saadud ettemaksed           | 6 562         | 6 562          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>32 891</b> | <b>32 891</b>  |

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2017          | 2016         |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 5 835         | 1 806        |
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist  | 5 000         | 0            |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>10 835</b> | <b>1 806</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2017           | 2016           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | -59 004        | -55 703        |
| Sotsiaalmaksud                                  | -19 943        | -18 828        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-78 947</b> | <b>-74 531</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 3              | 3              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 3              | 3              |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 354 066    |            |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |            | 83 336     |            | 81 808     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 22 868     | 114 196    | 14 862     | 78 896     |

| 2017                                                                                                                                                    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         |              |                            |               |                             |              |             |
| Kastani Kinnistud OÜ                                                                                                                                    | 420 166      | 71 100                     |               |                             |              | EUR         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |              |                            |               |                             |              |             |
| Majavara Haldus OÜ                                                                                                                                      |              |                            | 43 100        | 5 000                       | 2%           | EUR         |
| Mops Holding OÜ                                                                                                                                         |              |                            |               | 2 800                       | 2%           | EUR         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |
| Lühiajalised laenud juhatuse liikmetelt                                                                                                                 |              |                            | 12 500        | 10 972                      | 0%           | EUR         |

| 2016                                                                                                                                                    | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |                             |              |             |
| Mops Holding OÜ                                                                                                                                         | 4 000                       | 2%           | EUR         |
| Mops Holding OÜ                                                                                                                                         |                             |              |             |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             |              |             |
| Lühiajalised laenud juhatuse liikmetelt                                                                                                                 | 4 976                       | 0%           | EUR         |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2017  |         | 2016  |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------|---------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Müügid  | Ostud | Müügid  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 6 095 | 198 021 | 1 898 | 126 317 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

**Osaühing MAJAVARA (registrikood: 10937897) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAAREL KOGER       | Juhatuse liige     | 27.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 247 411        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 57 765         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>305 176</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 305 176        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>305 176</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused                                                     | 81101      | 151373          | 62.96%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | 67635           | 28.13%      | Ei             |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 21406           | 8.90%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                             | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
| Kaarel Koger   | 38311170353                         | Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti | 1278 EUR (Lihtomand)      |
| Maile Koger    | 48302015227                         | Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti | 1278 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 56909707    |
| E-posti aadress | info@majavara.ee |