

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Majavara Haldus

registrikood: 11372288

tänava/talu nimi, Juhkentali tn 8-36
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.ee

veebilehe aadress: www.majavara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Tulumaks	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Majavara Haldus tegutseb alates 16.04.2007.a. OÜ Majavara Haldus 2018 aastal põhitegevuseks oli kinnisvara haldusteenuste osutamine (EMTAK kood 81101). Klientideks olid põhiliselt uued korterelamud, kus osutati korteriomanikele järgnevaid haldusteenuseid: korterelamu üldise halduse korraldamine majahalduri poolt; sise- ja välisterritooriumi korrashoid ja puhastus; maja tehnosüsteemide hooldus.

OÜ Majavara Haldus tegevus toimus ainult Eesti Vabariigi territooriumil.

OÜ Majavara Haldus netorealiseerimiskäibeks 2018.aastal oli 1040225 EUR, puhaskasum majandustegevusest 29969EUR.

Keskmine töötajate arv perioodil 2018.a. 22 inimest ja nende töötasu oli 158243 EUR, s.h. juhatuse liikmete tasud 29755 EUR. 2018.aastal maksti välja dividende summas 44620 EUR.

OÜ Majavara Haldus olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2018	31.12.2017
Müügitulu kasv	4,37	9,57
Puhaskasumi kasv	-41,26	-14,95
Puhasrentaablus	2,88	5,12
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,50	1,52
ROE	23,14	35,39

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	163 653	149 409	2
Nõuded ja ettemaksed	219 150	270 495	3
Kokku käibevarad	382 803	419 904	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 153	0	
Kokku põhivarad	1 153	0	
Kokku varad	383 956	419 904	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	254 434	275 731	5
Kokku lühiajalised kohustised	254 434	275 731	
Kokku kohustised	254 434	275 731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 741	90 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 969	51 023	
Kokku omakapital	129 522	144 173	
Kokku kohustised ja omakapital	383 956	419 904	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 040 225	996 645	
Muud äritulud	342	823	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-709 777	-666 800	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 366	-73 162	
Tööjõukulud	-212 105	-194 490	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-413	0	
Muud ärikulud	-517	-2 574	
Ärikasum (kahjum)	39 389	60 442	
Intressikulud	1 719	1 409	
Muud finantstulud ja -kulud	16	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 124	61 867	
Tulumaks	-11 155	-10 844	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 969	51 023	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Majavara Haldus 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard), mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. OÜ Majavara Haldus 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.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1300 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 müügiootel 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300

Finantskohustised

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

Pikaajalised finantskohustised 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.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	244	244
Arvelduskontod	163 409	149 165
Kokku raha	163 653	149 409

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	134 356	134 356	
Ostjatelt laekumata arved	134 356	134 356	
Nõuded seotud osapoolte vastu	78 652	78 652	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	720	720	4
Muud nõuded	4 619	4 619	
Intressinõuded	16	16	
Viitlaekumised	4 603	4 603	
Ettemaksed	803	803	
Tulevaste perioodide kulud	688	688	
Muud makstud ettemaksed	115	115	
Kokku nõuded ja ettemaksed	219 150	219 150	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	171 877	171 877	
Ostjatelt laekumata arved	171 877	171 877	
Nõuded seotud osapoolte vastu	94 528	94 528	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	561	561	4
Muud nõuded	1 245	1 245	
Viitlaekumised	1 245	1 245	
Ettemaksed	2 284	2 284	
Tulevaste perioodide kulud	668	668	
Muud makstud ettemaksed	1 616	1 616	
Kokku nõuded ja ettemaksed	270 495	270 495	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 283		2 768
Käibemaks		5 439		5 780
Üksikisiku tulumaks		1 646		2 032
Sotsiaalmaks		4 915		4 588
Kohustuslik kogumispension		105		124
Töötuskindlustusmaksed		237		253
Intress		5		65
Ettemaksukonto jääk	720		561	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	720	13 630	561	15 610

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	68 198	68 198	
Võlad töövõtjatele	22 578	22 578	6
Maksuvõlad	13 630	13 630	4
Muud võlad	4 621	4 621	
Muud viitvõlad	4 621	4 621	
Saadud ettemaksed	672	672	
Muud saadud ettemaksed	672	672	
Sihtlaekumised	144 735	144 735	
Kokku võlad ja ettemaksed	254 434	254 434	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	98 649	98 649	
Võlad töövõtjatele	19 758	19 758	6
Maksuvõlad	15 610	15 610	4
Muud võlad	4 102	4 102	
Muud viitvõlad	4 102	4 102	
Saadud ettemaksed	3	3	
Muud saadud ettemaksed	3	3	
Sihtlaekumised	137 609	137 609	
Kokku võlad ja ettemaksed	275 731	275 731	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	12 332	10 739
Puhkusetasude kohustis	8 480	7 324
Kinnipeetud maksud	1 766	1 695
Kokku võlad töövõtjatele	22 578	19 758

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	322	823
Muud	20	0
Kokku muud äritulud	342	823

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-158 243	-144 934
Sotsiaalmaksud	-53 862	-49 556
Kokku tööjõukulud	-212 105	-194 490
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	15
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	22	23
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	44 620	11 155	43 375	10 844
Eesti	44 620	11 155	43 375	10 844
Kokku	44 620	11 155	43 375	10 844

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 814	20 734	96 412	22 868

2018	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Majavara OÜ	-17 580	2%	EUR

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Majavara OÜ	43 100	-5 000	2%	EUR

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 806		5 835	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	232 090	1 186	171 689	4 526

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	29 755	30 722

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

OÜ Majavara Haldus (registrikood: 11372288) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 969
Kokku	126 710
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 710
Kokku	126 710

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	1040225	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaarel Koger	38311170353	Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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