

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Majavara Haldus

registrikood: 11372288

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

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 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Tulumaks	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Majavara Haldus tegutseb alates 16.04.2007.a. OÜ Majavara Haldus 2019 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 2019.aastal oli 772890 EUR, puhaskasum majandustegevusest 20349 EUR.

Keskmine töötajate arv perioodil 2019.a. 22 inimest ja nende töötasu oli 158943 EUR, s.h. juhatusel liikmete tasud 30655 EUR. 2019.aastal maksti välja dividende summas 55750 EUR.

OÜ Majavara Haldus olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2019	31.12.2018
Müügitulu kasv	-25,70	4,37
Puhaskasumi kasv	-32,10	-41,26
Puhasrentaablus	2,63	2,88
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,29	1,50
ROE	21,62	23,14

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 563	163 653	2
Nõuded ja ettemaksed	156 679	219 150	3,4
Kokku käibevarad	161 242	382 803	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 862	0	
Materiaalsed põhivarad	445	1 153	
Kokku põhivarad	5 307	1 153	
Kokku varad	166 549	383 956	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	72 428	254 434	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	72 428	254 434	
Kokku kohustised	72 428	254 434	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 960	96 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 349	29 969	
Kokku omakapital	94 121	129 522	
Kokku kohustised ja omakapital	166 549	383 956	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	772 890	1 040 225	
Muud äritulud	47	342	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-443 431	-709 777	
Mitmesugused tegevuskulud	-86 432	-78 366	
Tööjõukulud	-212 106	-212 105	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-708	-413	
Muud ärikulud	-564	-517	
Ärikasum (kahjum)	29 696	39 389	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	2 298	0	
Intressikulud	1 228	1 719	
Muud finantstulud ja -kulud	9	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 231	41 124	
Tulumaks	-12 882	-11 155	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 349	29 969	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Majavara Haldus 2019. 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 eluaga 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 müügiotel 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 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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	0	244
Arvelduskontod	4 563	163 409
Kokku raha	4 563	163 653

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	74 622	74 622	
Ostjatelt laekumata arved	74 622	74 622	
Nõuded seotud osapoolte vastu	76 018	76 018	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	375	375	4
Muud nõuded	5 028	5 028	
Intressinõuded	1	1	
Viitlaekumised	5 027	5 027	
Ettemaksed	636	636	
Tulevaste perioodide kulud	636	636	
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 679	156 679	
	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	
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 363		1 283
Käibemaks		4 455		5 439
Üksikisiku tulumaks		1 761		1 646
Sotsiaalmaks		4 648		4 915
Kohustuslik kogumispension		97		105
Töötuskindlustusmaksed		231		237
Intress	1			5
Ettemaksukonto jääk	374		720	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	375	12 555	720	13 630

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	34 050	34 050	
Võlad töövõtjatele	20 415	20 415	6
Maksuvõlad	12 555	12 555	4
Muud võlad	5 188	5 188	
Muud viitvõlad	5 188	5 188	
Saadud ettemaksed	220	220	
Muud saadud ettemaksed	220	220	
Kokku võlad ja ettemaksed	72 428	72 428	
	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	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	11 395	12 332
Puhkusetasude kohustis	7 137	8 480
Kinnipeetud maksud	1 883	1 766
Kokku võlad töövõtjatele	20 415	22 578

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-158 943	-158 243
Sotsiaalmaksud	-53 163	-53 862
Kokku tööjõukulud	-212 106	-212 105
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	22	22
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	55 750	12 882	44 620	11 155
Eesti	55 750	12 882	44 620	11 155
Kokku	55 750	12 882	44 620	11 155

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	4 862			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 018	25 108	79 814	20 734

Laenud

2019	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	49 837	-56 999	2%	EUR
Pääsu Hotell OÜ	3 300		2%	EUR

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	4 298			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 679		5 806	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	252 678	2 707	232 090	1 186

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	30 655	29 755

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

OÜ Majavara Haldus (registrikood: 11372288) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 349
Kokku	91 309
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	91 309
Kokku	91 309

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	772890	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