

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Majahalduse Osühing

registrikood: 10220116

tänavatälini: Koolina tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10915

telefon: +372 5256328

e-posti aadress: majahaldus@hotmail.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	8
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 9 Osakapital	8
Lisa 10 Müügitulu	9
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 13 Tööjõukulud	9
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks aruandeaastal oli renditud kinnisvara üürile andmine kaubandus- ja büroopindadeks ning kinnisvara haldus. EMTAK kood 68201. 2022. aastal oli Majahalduse OÜ netokäive 87283 eurot. Käibe tõus võrreldes 2021. aastaga oli tingitud kinnisvaraturu paremast olukorrast ning üldisest inflatsioonist.

2023. aastal suuri muutusi käibes ja olulisi muutusi Majahalduse OÜ tegevuses ei ole ette näha. Küllaltki suur ennustamatus on seoses rahvusvahelise pingelise poliitilise olukorraga ning selle negatiivse mõjuga majandusaktiivsusele Eestis..

Majahalduse OÜ juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmeid ei tasustatud. 2022. aastal töötas Majahalduse OÜ-s 1 töötaja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	79 901	64 069
Finantsinvesteeringud	0	4 073
Nõuded ja ettemaksed	22 477	19 046
Kokku käibevarad	102 378	87 188
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	62 252	68 114
Kokku põhivarad	62 252	68 114
Kokku varad	164 630	155 302
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 943	11 259
Kokku lühiajalised kohustised	12 943	11 259
Kokku kohustised	12 943	11 259
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Kohustuslik reservkapital	320	320
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 527	137 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 644	3 417
Kokku omakapital	151 687	144 043
Kokku kohustised ja omakapital	164 630	155 302

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	87 283	70 630
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 405	-40 862
Mitmesugused tegevuskulud	-2 821	-2 053
Tööjõukulud	-6 261	-6 409
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 862	-5 970
Ärikasum (kahjum)	24 934	15 336
Intressitulud	95	523
Muud finantstulud ja -kulud	-14 000	-10 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 029	5 859
Tulumaks	-3 385	-2 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 644	3 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majahalduse OÜ 2022.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

2022.a. muutusi ei olnud.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 1000 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%)

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Teenuste osutamisega seotud tulu arvestatakse teenuse osutamisel ostjale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	79 901	64 069

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	0	4 073	4 073
31.12.2021	0	4 073	4 073
Muud		-4 073	-4 073
31.12.2022	0	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 219	16 219
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 251	6 251
Muud nõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 477	22 477
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 884	12 884
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 156	6 156
Muud nõuded	6	6
Viitlaekumised	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 046	19 046

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	16 219	12 884
ostjate laekumata nõuded	16 219	12 884
Kokku nõuded ostjate vastu	16 219	12 884

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 251		6 156	
Üksikisiku tulumaks		1 676		1 676
Sotsiaalmaks		4 889		4 760
Töötuskindlustusmaksed		445		436
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 251	7 010	6 156	6 872

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Hankijatele tasumata arved	6 033	4 375
Kokku võlad tarnijatele	6 033	4 375

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	100	12
Kokku võlad töövõtjatele	100	12

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 196	3 196
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 283	70 630
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 283	70 630
Kokku müügitulu	87 283	70 630
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	87 283	70 630
Kokku müügitulu	87 283	70 630

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	12 696	12 171
Energia	21 745	16 773
Elektrienergia	11 883	7 457
Soojusenergia	9 862	9 316
valve ja signalistsioon	3 321	2 372
prügivedu	5 979	5 793
telefon ja post	2 470	2 830
vesi ja kanalisatsioon	1 194	923
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 405	40 862

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 821	1 257
kindlustus	0	796
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 821	2 053

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 680	4 790
Sotsiaalmaksud	1 581	1 619
Kokku tööjõukulud	6 261	6 409
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
pole	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Majahalduse Osaühing (registrikood: 10220116) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MATT	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 644
Kokku	148 171
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Kokku	6 000

Maksta osanikele dividendideks kummalegi 3000.00 eur. Väljamakse teostada hiljemalt 2023.a. juulikuu jooksul.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87283	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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