

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Majavara Haldus

registrikood: 11372288

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Tulumaks	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 2022.aastal oli 677 776 EUR, puhaskasum majandustegevusest 30739 EUR.

Keskmine töötajate arv perioodil 2022.a. 16 inimest ja nende töötasu oli 151270 EUR, s.h. juhatuse liikmete tasud 31283EUR. 2022.aastal maksti välja dividende summas 9400 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 366	2 481	2
Nõuded ja ettemaksed	106 284	91 468	3
Kokku käibevarad	129 650	93 949	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	24 292	17 210	
Materiaalsed põhivarad	150	5 384	
Kokku põhivarad	24 442	22 594	
Kokku varad	154 092	116 543	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 336	26 773	10
Võlad ja ettemaksed	79 289	66 186	6
Kokku lühiajalised kohustised	108 625	92 959	
Kokku kohustised	108 625	92 959	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 372	7 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 283	13 128	
Kokku omakapital	45 467	23 584	
Kokku kohustised ja omakapital	154 092	116 543	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	677 776	651 286	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-364 592	-349 619	
Mitmesugused tegevuskulud	-77 362	-76 925	
Tööjõukulud	-203 486	-201 882	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 198	-2 512	
Muud ärikulud	-3 248	-442	
Ärikasum (kahjum)	26 890	19 906	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7 082	6 625	
Intressitulud	60	0	
Intressikulud	-563	28	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 471	26 559	
Tulumaks	-2 188	-13 431	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 283	13 128	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Majavara Haldus 2022. 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud konsolideerivad vastavalt raamatupidamise seaduse §29 lõike 1 p.2. Tütarettevõtted kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

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 vähendamisena. 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 amortisatsiooni arvestust 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 lõplikult 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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	23 366	2 481
Kokku raha	23 366	2 481

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	94 290	94 290	
Ostjatelt laekumata arved	94 290	94 290	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	217	217	3
Muud nõuded	11 486	11 486	
Viitlaekumised	11 486	11 486	
Ettemaksed	291	291	
Tulevaste perioodide kulud	141	141	
Muud makstud ettemaksed	150	150	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 284	106 284	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	84 130	84 130	
Ostjatelt laekumata arved	84 130	84 130	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	173	173	3
Muud nõuded	6 997	6 997	
Viitlaekumised	6 997	6 997	
Ettemaksed	168	168	
Tulevaste perioodide kulud	139	139	
Muud makstud ettemaksed	29	29	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 468	91 468	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		63		8
Käibemaks		4 074		4 785
Üksikisiku tulumaks		1 944		1 809
Sotsiaalmaks		4 719		4 441
Kohustuslik kogumispension		108		95
Töötuskindlustusmaksed		225		189
Intress				1
Ettemaksukonto jääk	217		173	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	217	11 133	173	11 328

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14715470	MVH Korrashoiuteenused OÜ	Eesti	Hoonehalduse abitegevused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
MVH Korrashoiuteenused OÜ	17 210	7 082	24 292
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	17 210	7 082	24 292

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	44 831	44 831	
Võlad töövõtjatele	18 514	18 514	7
Maksuvõlad	11 133	11 133	3
Muud võlad	4 591	4 591	
Muud viitvõlad	4 591	4 591	
Saadud ettemaksed	220	220	
Muud saadud ettemaksed	220	220	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 289	79 289	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 004	33 004	
Võlad töövõtjatele	17 818	17 818	7
Maksuvõlad	11 328	11 328	3
Muud võlad	3 816	3 816	
Muud viitvõlad	3 816	3 816	
Saadud ettemaksed	220	220	
Muud saadud ettemaksed	220	220	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 186	66 186	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	11 569	9 588
Puhkusetasude kohustis	5 060	6 706
Kinnipeetud maksud	1 885	1 524
Kokku võlad töövõtjatele	18 514	17 818

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-151 270	-149 578
Sotsiaalmaksud	-52 216	-52 304
Kokku tööjõukulud	-203 486	-201 882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	16	19
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	9 400	2 188	57 000	13 431
Eesti	9 400	2 188	57 000	13 431
Kokku	9 400	2 188	57 000	13 431

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	17 210
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42	1 055
Kokku nõuded ja ettemaksed	42	18 265
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 336	26 773
Kokku laenukohustised	29 336	26 773
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 175	20 829
Kokku võlad ja ettemaksed	25 175	20 829

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 630	5 000	-23 630	0	200
Kokku antud laenud	18 630	5 000	-23 630	0	200

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 600	26 600	172
Kokku laenukohustised	16 600	26 600	172

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 600	2 000	28 600	563
Kokku laenukohustised	26 600	2 000	28 600	563

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		210
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 212	1 191
Kokku müüdud	1 212	1 401

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	222 428	233 643
Kokku ostetud	222 428	233 643

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	31 483	31 158

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

OÜ Majavara Haldus (registrikood: 11372288) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 283
Kokku	42 655
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 655
Kokku	42 655

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	677776	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