

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Majaspets Kinnisvara

registrikood: 12737852

tänavatalu nimi: Nurme tn 8

maja ja korteri number:

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75501

telefon: +372 5188363

e-posti aadress: jana@peoleo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Majaspets Kinnisvara OÜ asutati 20.oktoobril 2014 aastal. Osaühing tegeleb majutus- ning toitlustusteenuse pakkumisega. Osanikud töötavad töölepinguga. ÄS\$180 alusel juhatuse liikmetele juhtimistasu makstud ei ole.

2022a. müügitulu oli 757 084 eurot, millest majutuse müügitulu moodustas 67,7% ning toitlustuse müügitulu 32,30%.

2022.aastal alustas ettevõtte hotellis renoveerimistöödega. Osaliselt vahetati välja küttesüsteem, mille käigus võeti kasutusele õhksoojuspumbad. Antud investeering andis lisandväärtust nii hotelli klientidele kui ka Majaspets Kinnisvara OÜ-le.

2022.aastal läbis ettevõtte kohustusliku elektripaigaldise auditi.

Möödunud aastal taotlesime Elektilevi OÜ-lt päikesepargi rajamiseks luba. Luba anti 143 000 kilovatt tunnilise päikesepargi ehitamiseks, mis katab ära umbes 50% elektritarbimise vajadusest. Sellega astusime suure sammu roheenergia kasutusele võtmise suunas.

2023. aastal plaanib ettevõtte jätkata hotellitubade renoveerimist, et pakkuda klientidele kvaliteetsemat teenust. Ettevõtte plaanib uuendada ka hotelli välisilmet. Lisaks peab ettevõtte läbirääkimisi päikesepargi ehitamiseks.

2022. aastal tehtud investeeringud ning ka 2023.aastal plaanis olevad investeeringud parandavad meie turupositsiooni ning loovad võimaluse muutuda veelgi atraktiivsemaks ka välisuristidele.

Peamised finantssuhtarvud	2022
Müügitulu	757 084
Brutokasum	308 741
Brutokasumi määr protsentides	40,78%
Puhaskasum	19 234
Puhasrentaablus protsentides	2,54
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:	
Brutokasum= müügitulu - kauba- ja materjalikulud	
Brutokasumimäär%= brutokasum/müügitulu x 100	
Puhasrentaablus%=puhaskasum/müügitulu x 100	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	135 043	193 197
Nõuded ja ettemaksed	21 091	19 076
Varud	6 072	4 327
Kokku käibevarad	162 206	216 600
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	779 005	759 782
Kokku põhivarad	779 005	759 782
Kokku varad	941 211	976 382
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	40 318	13 121
Võlad ja ettemaksed	47 826	63 722
Sihtfinantseerimine	0	10 742
Kokku lühiajalised kohustised	88 144	87 585
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	479 463	534 427
Kokku pikaajalised kohustised	479 463	534 427
Kokku kohustised	567 607	622 012
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 870	312 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 234	39 039
Kokku omakapital	373 604	354 370
Kokku kohustised ja omakapital	941 211	976 382

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	757 084	508 021
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-448 344	-282 948
Brutokasum (-kahjum)	308 740	225 073
Turustuskulud	-232 688	-200 119
Üldhalduskulud	-42 714	-38 603
Muud äritulud	19 063	91 354
Muud ärikulud	-783	-301
Ärikasum (kahjum)	51 618	77 404
Intressikulud	-32 384	-38 365
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 234	39 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 234	39 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 091	21 091
Ostjatelt laekumata arved	21 091	21 091
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 091	21 091
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 076	19 076
Ostjatelt laekumata arved	19 076	19 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 076	19 076

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	171 587	149 251
Sotsiaalmaksud	58 108	48 476
Kokku tööjõukulud	229 695	197 727
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	16
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	13	16

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	42 761	23 340

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Majaspets Kinnisvara (registrikood: 12737852) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KOPTI	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 234
Kokku	371 104

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	512547	67.70%	Jah
Restoranid jm toitudekohad	56101	244537	32.30%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jana Kopti	47107094912	Eesti	1875 EUR (Lihtomand)
Claus Oliver Pajuri	39505104926	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5188363
E-posti aadress	jana@peoleo.ee