

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Majahoid OÜ

registrikood: 12605620

tänava/talu nimi, Heina tn 25

maja ja korteri number:

alevik: Viiratsi alevik

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 70104

telefon: +372 55923207

e-posti aadress: erkimaasing@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Majahoid OÜ on asutatud 2014. aastal ja tegutseb kinnisvara haldamise ja hooldamise valdkonnas.

Põhilised kliendid on korteriühistud.

Järgnevatel aastatel on kavas edasi tegutseda samas valdkonnas. Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenu valutakursside, intressimäärade või börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 690	75 293	
Nõuded ja ettemaksed	6 890	6 440	2
Kokku käibevarad	102 580	81 733	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	6 976	9 377	3
Kokku põhivarad	6 976	9 377	
Kokku varad	109 556	91 110	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 504	5 549	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 504	5 549	
Kokku kohustised	5 504	5 549	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 061	58 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 491	24 064	
Kokku omakapital	104 052	85 561	
Kokku kohustised ja omakapital	109 556	91 110	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	88 901	81 255	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 096	-25 450	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 469	-9 441	
Tööjõukulud	-21 450	-20 810	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 401	-1 495	
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	18 484	24 058	
Intressitulud	7	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 491	24 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 491	24 064	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majahoid OÜ aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aruanne, mille koostamise ja avaldamise eesmärk on anda seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda äritegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille väärtus on alla 3 000 euro, kantakse nende ostmise hetkel, kui väheväärtuslik inventar, otse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni määr määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-50 aastat
Masinad ja seadmed	2-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-10

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on osatühingu juhatus ning omanik. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isiku lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 383	5 383
Ostjatelt laekumata arved	5 383	5 383
Muud nõuded	7	7
Intressinõuded	7	7
Ettemaksed	1 500	1 500
Tulevaste perioodide kulud	1 500	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 890	6 890
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 934	4 934
Ostjatelt laekumata arved	4 934	4 934
Muud nõuded	6	6
Intressinõuded	6	6
Ettemaksed	1 500	1 500
Tulevaste perioodide kulud	1 500	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 440	6 440

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
Ostud ja parendused	10 872	10 872
Muud ostud ja parendused	10 872	10 872
Amortisatsioonikulu	-1 495	-1 495
31.12.2021		
Soetusmaksumus	10 872	10 872
Akumuleeritud kulum	-1 495	-1 495
Jääkmaksumus	9 377	9 377
Amortisatsioonikulu	-2 401	-2 401
31.12.2022		
Soetusmaksumus	10 872	10 872
Akumuleeritud kulum	-3 896	-3 896
Jääkmaksumus	6 976	6 976

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 206	2 206
Võlad töövõtjatele	805	805
Maksuvõlad	2 268	2 268
Muud võlad	225	225
Muud viitvõlad	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	5 504	5 504
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 081	2 081
Võlad töövõtjatele	1 549	1 549
Maksuvõlad	1 471	1 471
Muud võlad	448	448
Muud viitvõlad	448	448
Kokku võlad ja ettemaksed	5 549	5 549

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 901	81 255
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 901	81 255
Kokku müügitulu	88 901	81 255
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	88 901	78 055
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	0	3 200
Kokku müügitulu	88 901	81 255

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-15 982	-15 785
Sotsiaalmaksud	-5 468	-5 025
Kokku tööjõukulud	-21 450	-20 810
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	766	513
Kokku nõuded ja ettemaksed	766	513

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 206	4 736
Kokku müüdnud	18 206	4 736

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	16 190	1 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2023

Majahoid OÜ (registrikood: 12605620) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI MAASING	Juhatuse liige	15.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 491
Kokku	101 552

Lisada jaotamata kasumina

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	88901	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erki Maasing	38610026048	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55923207
E-posti aadress	erkimaasing@gmail.com