

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Majaspets Kinnisvara

registrikood: 12737852

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Saku alevik, Nurme tn 8
postisihthnumber: 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.

2023a. müügitulu oli 674 143 eurot, millest majutuse müügitulu moodustas 72,24% ning toitlustuse müügitulu 27,76%.

2023.aastal jätkas ettevõtte hotellis renoveerimistöödega. Antud investeering andis lisandväärtust nii hotelli klientidele kui ka Majaspets Kinnisvara OÜ-le.

Möödunud aastal sõlmisime lepingu päikesepargi ehitamiseks. 2024. aastal paigaldati päikesepark koguvõimsusega 80 Kw, millega panustame rohepöördesse.

2024. aastal plaanib ettevõtte jätkata hotellitubade renoveerimist, et pakkuda klientidele kvaliteetsemat teenust. Ettevõtte plaanib uuendada ka hotelli välisilmet.

2023. aastal tehtud investeeringud ning ka 2024.aastal plaanis olevad investeeringud parandavad meie turupositsiooni ning loovad võimaluse muutuda veelgi atraktiivsemaks ka välis turistidele.

Peamised finantssuhtarvud	2023
Müügitulu	674 143
Brutokasum	288 448
Brutokasumi määr protsentides	42,79%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:	
Brutokasum= müügitulu - kauba- ja materjalikulud	
Brutokasumimäär%= brutokasum/müügitulu x 100	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	100 736	135 043
Nõuded ja ettemaksed	10 975	21 091
Varud	10 769	6 072
Kokku käibevarad	122 480	162 206
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	767 841	779 005
Kokku põhivarad	767 841	779 005
Kokku varad	890 321	941 211
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	43 877	40 318
Võlad ja ettemaksed	40 075	47 826
Kokku lühiajalised kohustised	83 952	88 144
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	437 020	479 463
Kokku pikaajalised kohustised	437 020	479 463
Kokku kohustised	520 972	567 607
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	371 105	351 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 256	19 234
Kokku omakapital	369 349	373 604
Kokku kohustised ja omakapital	890 321	941 211

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	674 143	757 084
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-385 695	-448 344
Brutokasum (-kahjum)	288 448	308 740
Turustuskulud	-203 239	-232 688
Üldhalduskulud	-42 568	-42 714
Muud äritulud	0	19 063
Muud ärikulud	-1 779	-783
Ärikasum (kahjum)	40 862	51 618
Intressikulud	-45 118	-32 384
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 256	19 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 256	19 234

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 975	10 975
Ostjatelt laekumata arved	10 975	10 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 975	10 975
	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

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	147 110	171 587
Sotsiaalmaksud	50 383	58 108
Kokku tööjõukulud	197 493	229 695
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	13
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	12	13

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	43 037	42 761

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ Majaspets Kinnisvara (registrikood: 12737852) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KOPTI	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	371 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 256
Kokku	366 849

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	487017	72.24%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	187126	27.76%	Ei