

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Majahalduse Osühing

registrikood: 10220116

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Käolina tn 3
postisihthnumber: 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. 2023. aastal oli Majahalduse OÜ netokäive 87125 eurot, mis oli samal tasemel võrreldes 2022. aastaga.

2024. aastal suuri muutusi käibes ja olulisi muudatusi Majahalduse OÜ tegevuses ei ole ette näha. Halvenenud majanduskonjunktuur Eestis võib kujutada riski üüripindade väljarentimisele või üürnike maksekäitumisele. Suhteliselt suur ennustamatus säilib seoses rahvusvahelise olukorraga .

Majahalduse OÜ juhatuse liikmeid ei tasustatud. 2023. aastal töötas Majahalduse OÜ-s 1 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 717	79 901	2
Nõuded ja ettemaksed	18 899	22 477	4
Kokku käibevarad	102 616	102 378	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	56 390	62 252	
Kokku põhivarad	56 390	62 252	
Kokku varad	159 006	164 630	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 030	12 943	
Kokku lühiajalised kohustised	12 030	12 943	
Kokku kohustised	12 030	12 943	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	9
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 171	140 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 289	7 644	
Kokku omakapital	146 976	151 687	
Kokku kohustised ja omakapital	159 006	164 630	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	87 125	87 283
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 275	-47 405
Mitmesugused tegevuskulud	-3 047	-2 821
Tööjõukulud	-6 261	-6 261
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 862	-5 862
Ärikasum (kahjum)	2 680	24 934
Intressitulud	6	95
Muud finantstulud ja -kulud	-420	-14 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 266	11 029
Tulumaks	-977	-3 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 289	7 644

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majahalduse OÜ 2023.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

2023.a. muutusi ei olnud.

Finantsinvesteeringud

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 10 000 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 10000

Tulud

Teenuste osutamisega seotud tulu arvestatakse teenuse osutamisel ostjale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	83 717	79 901

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	0	4 073	4 073
Muud		-4 073	-4 073
31.12.2022	0	0	0
Muud	0	0	
31.12.2023	0	0	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 667	11 667
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 225	7 225
Muud nõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 899	18 899
	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

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	11 667	16 219
ostjate laekumata nõuded	11 667	16 219
Kokku nõuded ostjate vastu	11 667	16 219

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 225		6 251	
Üksikisiku tulumaks		1 675		1 676
Sotsiaalmaks		5 147		4 889
Töötuskindlustusmaksed		464		445
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 225	7 286	6 251	7 010

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Hankijatele tasumata arved	4 732	6 033
Kokku võlad tarnijatele	4 732	6 033

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	12	100
Kokku võlad töövõtjatele	12	100

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 196	3 196
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 125	87 283
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 125	87 283
Kokku müügitulu	87 125	87 283
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	87 125	87 283
Kokku müügitulu	87 125	87 283

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	34 853	12 696
Energia	21 450	21 745
Elektrienergia	8 977	11 883
Soojusenergia	12 473	9 862
valve ja signalistsioon	2 465	3 321
prügivedu	6 640	5 979
telefon ja post	2 768	2 470
vesi ja kanalisatsioon	1 099	1 194
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	69 275	47 405

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	3 047	2 821
kindlustus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 047	2 821

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 680	4 680
Sotsiaalmaksud	1 581	1 581
Kokku tööjõukulud	6 261	6 261
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
pole	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2024

Majahalduse Osaühing (registrikood: 10220116) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MATT	Juhatuse liige	03.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 289
Kokku	143 460
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	136 171
Kokku	142 171

Maksta dividendideks kokku 6000.00 eur. Väljamakse teostada hiljemalt 2024.a. augusti lõpuks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87125	100.00%	Jah