

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Majahalduse Osühing

registrikood: 10220116

tänava/talu nimi, Käolina 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10915

telefon: +372 5256328

e-posti aadress: majahaldus@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kasumi jaotamise ettepanek	14
Lisa 18 Majahalduse OÜ osanike nimekiri	15
Lisa 19 Tegevusalade loetelu	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks aruandeaastal oli renditud kinnisvara üürile andmine korteriks ja büroopindadeks ning haldamine. Kood 68201

2011.aastal oli MAJAHALDUSE OÜ netokäive 51166 eurot, mis on 2152 eurot rohkem, kui aasta varem. Käibe suurenemise põhiliseks põhjuseks oli hoone suhteliselt suurem täituvusaste. 2012. aastal suuri muutusi käibes ja olulisi muudatusi Majahalduse OÜ tegevuses ei ole ette näha.

Majahalduse OÜ juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmeid ei tasustatud.

2011. a. töötas Majahalduse OÜ-s 1 töötaja.

Peeter Matt

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Majahalduse OÜ 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aruande koostamispäeva 21.06.2012 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud ning kaalutletud konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatus on seisukohal, et Majahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel liige

Peeter Matt

Juhatusel liige

Juhan Matt

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	26 976	27 206
Finantsinvesteeringud	6 152	6 881
Nõuded ja ettemaksed	8 925	7 468
Kokku käibevara	42 053	41 555
Põhivara		
Materiaalne põhivara	25 063	14 258
Kokku põhivara	25 063	14 258
Kokku varad	67 116	55 813
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 377	3 802
Kokku lühiajalised kohustused	4 377	3 802
Kokku kohustused	4 377	3 802
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Kohustuslik reservkapital	320	320
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 495	41 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 728	7 484
Kokku omakapital	62 739	52 011
Kokku kohustused ja omakapital	67 116	55 813

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	51 166	49 014
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 345	-27 911
Mitmesugused tegevuskulud	-2 526	-3 160
Tööjõukulud	-6 185	-6 185
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 690	-4 319
Ärikasum (kahjum)	11 420	7 439
Finantstulud ja -kulud	-692	45
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 728	7 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 728	7 484

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	11 420	7 439
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 690	4 319
Kokku korrigeerimised	1 690	4 319
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-976	400
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-448	286
Laekunud intressid	41	45
Muud rahavood äritegevusest	542	442
Kokku rahavood äritegevusest	12 269	12 931
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 495	-2 473
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 495	-2 473
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-4	-6 881
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4	-6 881
Kokku rahavood	-230	3 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 206	23 629
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-230	3 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 976	27 206

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 196	320	41 011	44 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 484	7 484
31.12.2010	3 196	320	48 495	52 011
Korrigeeritud saldo 31.12.2010				52 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 728	10 728
31.12.2011	3 196	320	59 223	62 739

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majahalduse OÜ 2011.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.

1.jaanuar 2011.a. ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis kasutusele rahvusvaluutana euro. Sellest tulenevalt on Majahalduse OÜ arvestusvaluutaks alates 1 jaan. 2011.a.euro. Seisuga 1 jaa. 2011.a. on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011 on amortisatsiooni määrasid muudetud.

Amortisatsiooni määrad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Kap.remonttööd 5% (kuni 2010.a.20%)

Muu inventar 20% (kuni 2010.a. 40%)

Amortisatsiooni määra muutuse tõttu on 2011.a. amortisatsiooni kulu 3995,06 euro võrra väiksem kui oleks olnud eelmiste määrade kasutamisel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse tähtajalisi võlakirju.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi. Alates 01.01.2011 on amortisatsiooni määrasid muudetud.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Kap.remonttööd 5% (kuni 2010.a.20%)

Muu inventar 20% (kuni 2010.a. 40%)

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Teenuste osutamisega seotud tulu arvestatakse teenuse osutamisel ostjale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	0
lisarida	0	0
Arvelduskontod	26 976	27 206
arvelduskontod	26 976	27 206
lisarida	0	0
Kokku raha	26 976	27 206

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

Aastal 2010 soetati võlakirju Nordea Bank Finland PLC INDEX-LINKED BOND SOOME 4425A summas 6881 euri. Lunastamiskuupäev on 05.11.2015.a.

Seisuga 31.12.2011 võlakirjade väärtud 6152 euri.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 850	5 874
Ostjatelt laekumata arved	6 850	5 874
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 057	1 576
Muud nõuded	18	18
Viitlaekumised	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 925	7 468

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	6 850	5 874
Kokku nõuded ostjate vastu	6 850	5 874

2011.a. nõuded ostjate vastu summas 6850 euri on laekunud tänaseks 98%

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 057		1 576	
Üksikisiku tulumaks		622		509
Sotsiaalmaks		1 213		833
Töötuskindlustusmaksed		132		84
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 057	1 967	1 576	1 426

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	38 004	4 381	42 385
Akumuleeritud kulum	-24 332	-1 949	-26 281
Jääkmaksumus	13 672	2 432	16 104
Ostud ja parendused	2 473		2 473
Amortisatsioonikulu	-3 011	-1 308	-4 319
31.12.2010			
Soetusmaksumus	40 477	4 381	44 858
Akumuleeritud kulum	-27 343	-3 257	-30 600
Jääkmaksumus	13 134	1 124	14 258
Ostud ja parendused	12 495		12 495
Amortisatsioonikulu	-1 193	-497	-1 690
31.12.2011			
Soetusmaksumus	52 973	4 381	57 354
Akumuleeritud kulum	-28 537	-3 754	-32 291
Jääkmaksumus	24 436	627	25 063

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Hankijatele tasumata arved	2 380	2 377
Kokku võlad tarnijatele	2 380	2 377

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011
Töötasude kohustus	30
Kokku võlad töövõtjatele	30

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 196	3 196
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 166	49 014
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 166	49 014
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa		
Kokku müügitulu	51 166	49 014
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürilaandmine ja käitus	51 166	49 014
Kokku müügitulu	51 166	49 014

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	9 202	6 094
Energia	10 042	10 757
Elektrienergia	3 234	2 743
Soojusenergia	6 808	8 014
Alltöövõtutööd	1 033	166
valve ja signalistsioon	3 677	3 764
prügivedu	1 639	2 985
telefon ja post	3 329	3 678
vesi ja kanalisatsioon	423	467
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 345	27 911

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	510	1 878
Lähetuskulud	679	256
kindlustus	977	681
auditeerimiskulu	360	345
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 526	3 160

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 602	4 602
Sotsiaalmaksud	1 519	1 583
Kokku tööjõukulud	6 121	6 185
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-733	0
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-733	0
Intressitulud	41	45
Intressitulu hoiustelt	41	45
Kokku finantstulud ja -kulud	-692	45

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal teostati seotud osapooltega üüritehinguid summas 1432 euri.
Juhatuse hinnangul vastab summa turuhinnale.

Lisa 17 Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	48495 eurot
Aruandeaasta kasum	10728 eurot

Jaotamata kasumi jääk peale 2011.aastat on 59223 eurot.

Osanike koosolek teeb ettepaneku dividende mitte välja maksta.

Lisa 18 Majahalduse OÜ osanike nimekiri

Nr.	Nimi	Aadress	Isikukood	Osa väärtus	Aeg
1.	Juhan Matt	Pähklimäe tee 1 Saku	36807200325	1598.-	12.06.1997
2.	Peeter Matt	Käolina 3 Tallinn	36207060239	1598.-	12.06.1997

Lisa 19 Tegevusalade loetelu

Müügitulu	Summa
Renditulu (68201)	51166 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Majahalduse Osühing (registrikood: 10220116) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MATT	Juhatuse liige	26.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 728
Kokku	59 223

Ettepanek dividende mitte välja maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51166	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juhan Matt	36807200325		1598 EUR
Peeter Matt	36207060239		1598 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256328
E-posti aadress	majahaldus@hotmail.ee