

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maahaldaja OÜ

registrikood: 14048565

tänava/talu nimi, Akadeemia tee 47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

telefon: +372 6142115

e-posti aadress: tarmo@windrox.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Maahaldaja OÜ peamiseks tegevusalaks on äriruumide rent talle kuuluvas ärihoones, aadressiga Akadeemia tee 47, Tallinn.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 045	124 597	
Nõuded ja ettemaksed	21 709	15 481	2
Kokku käibevarad	148 754	140 078	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 060 000	2 060 000	
Materiaalsed põhivarad	40 078	48 214	
Kokku põhivarad	2 100 078	2 108 214	
Kokku varad	2 248 832	2 248 292	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	828 887	92 728	
Võlad ja ettemaksed	16 330	23 593	
Kokku lühiajalised kohustised	845 217	116 321	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	906 585	1 682 782	
Kokku pikaajalised kohustised	906 585	1 682 782	
Kokku kohustised	1 751 802	1 799 103	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 439	438 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 841	8 193	
Kokku omakapital	497 030	449 189	
Kokku kohustised ja omakapital	2 248 832	2 248 292	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	228 070	240 125
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 233	-72 910
Mitmesugused tegevuskulud	-6 045	-8 129
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 136	-6 666
Ärikasum (kahjum)	147 656	152 420
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-70 000
Intressikulud	-99 827	-74 236
Muud finantstulud ja -kulud	12	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 841	8 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 841	8 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

Maahaldaja OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel. Finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade ostmise ja müügi kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustiste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõttes kasutusel amortisatsiooninorm erinevatele materiaalse põhivara objektidele:

Masinaid ja seadmeid 10-30% aastas

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond, prokurist ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 867	19 867
Ostjatelt laekumata arved	19 867	19 867
Ettemaksed	1 842	1 842
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 709	21 709
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 481	15 481
Ostjatelt laekumata arved	15 481	15 481
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 481	15 481

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 428	1 095
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 428	1 095

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 984	11 088
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 984	11 088
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	600
Kokku laenukohustised	600	600

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	609 000	0	0	609 000	51 978
Kokku laenukohustised	609 000	0	0	609 000	51 978

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	609 000	0	0	609 000	52 690
Kokku laenukohustised	609 000	0	0	609 000	52 690

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 620	98 571
Kokku müüdnud	95 620	98 571

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 987	5 300
Kokku ostetud	6 987	5 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

Maahaldaja OÜ (registrikood: 14048565) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER VIRVE	Juhatuse liige	18.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 841
Kokku	494 280
Jaotamine	
Kokku	494 280

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 841
Kokku	494 280
Jaotamine	
Kokku	494 280

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	228070	100.00%	Jah