

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maahaldaja OÜ

registrikood: 14048565

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12618

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 103	54 658	
Nõuded ja ettemaksed	15 042	15 208	2
Kokku käibevarad	110 145	69 866	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 077 000	2 070 000	4
Materiaalsed põhivarad	7 985	10 509	5
Kokku põhivarad	2 084 985	2 080 509	
Kokku varad	2 195 130	2 150 375	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	84 060	82 188	6
Võlad ja ettemaksed	7 673	12 096	7
Kokku lühiajalised kohustised	91 733	94 284	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 820 915	1 855 059	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 820 915	1 855 059	
Kokku kohustised	1 912 648	1 949 343	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 282	113 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 450	84 329	
Kokku omakapital	282 482	201 032	
Kokku kohustised ja omakapital	2 195 130	2 150 375	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	200 728	206 926
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 307	-42 220
Mitmesugused tegevuskulud	-6 479	-6 746
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 524	-1 617
Ärikasum (kahjum)	151 418	156 343
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 000	5 000
Intressikulud	-76 968	-77 017
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 450	84 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 450	84 329

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 arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel. Finantskohustused 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, garantiikohustuste 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 539	13 539
Ostjatelt laekumata arved	13 539	13 539
Ettemaksed	1 503	1 503
Tulevaste perioodide kulud	1 503	1 503
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 042	15 042
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 569	13 569
Ostjatelt laekumata arved	13 569	13 569
Ettemaksed	1 639	1 639
Tulevaste perioodide kulud	1 639	1 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 208	15 208

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 681	2 168
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 681	2 168

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 065 000	2 065 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 065 000	2 065 000
Ostud ja parendused	5 000	5 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 070 000	2 070 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 070 000	2 070 000
Ostud ja parendused	7 000	7 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 077 000	2 077 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 077 000	2 077 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	200 728	206 926
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 663	48 966

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 555	3 555
Akumuleeritud kulum	-494	-494
Jääkmaksumus	3 061	3 061
Ostud ja parendused	9 065	9 065
Amortisatsioonikulu	-1 617	-1 617
31.12.2018		
Soetusmaksumus	12 620	12 620
Akumuleeritud kulum	-2 111	-2 111
Jääkmaksumus	10 509	10 509
Amortisatsioonikulu	-2 524	-2 524
31.12.2019		
Soetusmaksumus	12 620	12 620
Akumuleeritud kulum	-4 635	-4 635
Jääkmaksumus	7 985	7 985

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Luminor Banl laen	84 060	84 060		
Lühiajalised laenud kokku	84 060	84 060		
Pikaajalised laenud				
Luminor Bank laen	1 060 812			1 060 812
Osaniku laen Windrox Kapital OÜ	267 410			267 410
Osaniku laen RL-INvest OÜ	492 693			492 693
Pikaajalised laenud kokku	1 820 915			1 820 915
Laenukohustised kokku	1 904 975	84 060		1 820 915
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Luminor Bank laen	82 188	82 188		
Lühiajalised laenud kokku	82 188	82 188		
Pikaajalised laenud				
Luminor Bank AS	1 144 872	0		1 144 872
Osaniku laen Windrox Kapital OÜ	250 250	0		250 250
Osaniku laen RL-INvest OÜ	459 937	0		459 937
Pikaajalised laenud kokku	1 855 059	0		1 855 059
Laenukohustised kokku	1 937 247	82 188		1 855 059

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 159	4 159
Maksuvõlad	2 681	2 681
Saadud ettemaksed	833	833
Kokku võlad ja ettemaksed	7 673	7 673
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 500	8 500
Maksuvõlad	2 168	2 168
Saadud ettemaksed	1 428	1 428
Kokku võlad ja ettemaksed	12 096	12 096

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2019

Maahaldaja OÜ (registrikood: 14048565) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER VIRVE	Juhatuse liige	08.07.2020
REIN TÕNTSON	Juhatuse liige	12.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 450
Kokku	279 732

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 450
Kokku	279 732

Kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	200728	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6142115
E-posti aadress	tarmo@windrox.ee