

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Maahaldaja OÜ

registrikood: 14048565

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 220	8 167	
Nõuded ja ettemaksed	11 083	18 136	2
Kokku käibevarad	41 303	26 303	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 065 000	1 995 000	4
Materiaalsed põhivarad	3 061	2 369	5
Kokku põhivarad	2 068 061	1 997 369	
Kokku varad	2 109 364	2 023 672	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	93 910	92 122	6
Võlad ja ettemaksed	9 380	8 069	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	103 290	100 191	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 889 371	1 920 958	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 889 371	1 920 958	
Kokku kohustised	1 992 661	2 021 149	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 180	23	
Kokku omakapital	116 703	2 523	
Kokku kohustised ja omakapital	2 109 364	2 023 672	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	13.05.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu	182 775	11 588	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 574	-3 069	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 919	-3 962	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-494	0	5
Muud ärikulud	-34	0	
Ärikasum (kahjum)	123 754	4 557	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	70 000	0	
Intressikulud	-79 575	-4 534	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	114 180	23	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 180	23	

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. 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 tööea 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.

Ettevõtte 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 443	9 443	
Ostjatelt laekumata arved	9 443	9 443	
Ettemaksed	1 640	1 640	
Tulevaste perioodide kulud	1 640	1 640	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 083	11 083	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 594	6 594	
Ostjatelt laekumata arved	6 594	6 594	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	288	288	
Ettemaksed	11 254	11 254	
Muud makstud ettemaksed	11 254	11 254	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 136	18 136	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 607	288	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 607	288	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	1 995 000	1 995 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 995 000	1 995 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 995 000	1 995 000
Ostud ja parendused	70 000	70 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 065 000	2 065 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 065 000	2 065 000

	2017	13.05.2016 - 31.12.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	182 775	11 588
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	58 527	3 135

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	2 369	2 369
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 369	2 369
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 369	2 369
Ostud ja parendused	1 186	1 186
Amortisatsioonikulu	-494	-494
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 555	3 555
Akumuleeritud kulum	-494	-494
Jääkmaksumus	3 061	3 061

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen Windrox Kapital OÜ	6 773	6 773		
Osaniku laen RL-Invest OÜ	6 773	6 773		
Luminor Bank AS	80 364	80 364		
Lühiajalised laenud kokku	93 910	93 910		
Pikaajalised laenud				
Luminor Bank AS	1 227 060	0		1 227 060
Osaniku laen Windrox Kapital OÜ	233 090	0		233 090
Osaniku laen RL-Invest OÜ	429 221	0		429 221
Pikaajalised laenud kokku	1 889 371	0		1 889 371
Laenukohustised kokku	1 983 281	93 910		1 889 371
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osaniku laen Windrox Kapital OÜ	6 773	6 773		
Osaniku laen RL-Invest OÜ	6 773	6 773		
Luminor Bank AS	78 576	78 576		
Lühiajalised laenud kokku	92 122	92 122		
Pikaajalised laenud				
Luminor Bank AS	1 307 424	0		1 307 424
Osaniku laen Windrox Kapital OÜ	215 930	0		215 930
Osaniku laen RL-Invest OÜ	397 604	0		397 604
Pikaajalised laenud kokku	1 920 958			1 920 958
Laenukohustised kokku	2 013 080	92 122		1 920 958

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 345	5 345	
Maksuvõlad	2 607	2 607	3
Saadud ettemaksed	1 428	1 428	
Muud saadud ettemaksed	1 428	1 428	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 380	9 380	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 641	6 641	
Saadud ettemaksed	1 428	1 428	
Muud saadud ettemaksed	1 428	1 428	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 069	8 069	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2018

Maahaldaja OÜ (registrikood: 14048565) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TÕNTSON	Juhatuse liige	30.05.2018
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud üldkoosoleku poolt	
RAINER VIRVE	Juhatuse liige	08.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 180
Kokku	114 203

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 180
Kokku	114 203

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	182775	100.00%	Jah

Sidevahendid

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