

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maahaldaja OÜ

registrikood: 14048565

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 633	95 103
Nõuded ja ettemaksed	24 672	15 042
Kokku käibevarad	61 305	110 145
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 080 000	2 077 000
Materiaalsed põhivarad	65 644	7 985
Kokku põhivarad	2 145 644	2 084 985
Kokku varad	2 206 949	2 195 130
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 105 827	84 060
Võlad ja ettemaksed	8 728	7 673
Kokku lühiajalised kohustised	1 114 555	91 733
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	763 220	1 820 915
Kokku pikaajalised kohustised	763 220	1 820 915
Kokku kohustised	1 877 775	1 912 648
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 732	198 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 692	81 450
Kokku omakapital	329 174	282 482
Kokku kohustised ja omakapital	2 206 949	2 195 130

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	185 234	200 728
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 926	-40 307
Mitmesugused tegevuskulud	-6 309	-6 479
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 524	-2 524
Ärikasum (kahjum)	120 475	151 418
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 000	7 000
Intressikulud	-76 866	-76 968
Muud finantstulud ja -kulud	83	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 692	81 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 692	81 450

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 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.

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 583	13 583
Ostjatelt laekumata arved	13 583	13 583
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 586	9 586
Ettemaksed	1 503	1 503
Tulevaste perioodide kulud	1 503	1 503
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 672	24 672
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 586	2 681
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 586	2 681

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	3 000	3 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 080 000	2 080 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 080 000	2 080 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	161 270	200 728
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30 863	46 663

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	30 149	30 034	60 183
Amortisatsioonikulu	-2 524	0	-2 524
31.12.2020			
Soetusmaksumus	42 769	30 034	72 803
Akumuleeritud kulum	-7 159	0	-7 159
Jääkmaksumus	35 610	30 034	65 644

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Luminor Bank laen	1 105 827	1 105 827		
Lühiajalised laenud kokku	1 105 827	1 105 827		
Pikaajalised laenud				
Luminor Bank laen	12 571		12 571	
Osaniku laen Windrox Kapital OÜ	254 570			254 570
Osaniku laen RL-INvest OÜ	496 079			496 079
Pikaajalised laenud kokku	763 220		12 571	750 649
Laenukohustised kokku	1 869 047	1 105 827	12 571	750 649
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Luminor Bank 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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 126	6 126
Saadud ettemaksed	2 602	2 602
Muud saadud ettemaksed	2 602	2 602
Kokku võlad ja ettemaksed	8 728	8 728
	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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Maahaldaja OÜ (registrikood: 14048565) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TÕNTSON	Juhatuse liige	09.06.2021
Resolutsioon:	Aruanne kinnitada. Dividende mitte maksta.	
RAINER VIRVE	Juhatuse liige	17.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 692
Kokku	326 424

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 692
Kokku	326 424

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	185234	100.00%	Jah

Sidevahendid

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