

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	124 597	101 689
Nõuded ja ettemaksed	15 481	17 802
Kokku käibevarad	140 078	119 491
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 060 000	2 130 000
Materiaalsed põhivarad	48 214	30 071
Kokku põhivarad	2 108 214	2 160 071
Kokku varad	2 248 292	2 279 562
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	92 728	97 299
Võlad ja ettemaksed	23 593	17 735
Kokku lühiajalised kohustised	116 321	115 034
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 682 782	1 723 532
Kokku pikaajalised kohustised	1 682 782	1 723 532
Kokku kohustised	1 799 103	1 838 566
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	438 246	326 424
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 193	111 822
Kokku omakapital	449 189	440 996
Kokku kohustised ja omakapital	2 248 292	2 279 562

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	240 125	244 582
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72 910	-94 732
Mitmesugused tegevuskulud	-8 129	-6 439
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 666	-5 539
Ärikasum (kahjum)	152 420	137 872
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-70 000	50 000
Intressikulud	-74 236	-76 050
Muud finantstulud ja -kulud	9	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 193	111 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 193	111 822

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutusele võtmisel amortisatsiooninorm erinevatele materiaalse põhivara objektidele:

Masinate ja seadmete 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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 282	16 282
Ostjatelt laekumata arved	16 282	16 282
Ettemaksed	1 520	1 520
Tulevaste perioodide kulud	1 520	1 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 802	17 802

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 095	2 786
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 095	2 786

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2023

Maahaldaja OÜ (registrikood: 14048565) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TÕNTSON	Juhatuse liige	24.03.2023
Resolutsioon:	Esitada aruanne üldkoosolekule kinnitamiseks	
RAINER VIRVE	Juhatuse liige	15.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	438 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 193
Kokku	446 439

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	438 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 193
Kokku	446 439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	240125	100.00%	Jah

Sidevahendid

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