

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Majahaldur

registrikood: 11343861

tänavanimi: Vee tn

maja number: 8

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90502

telefon: +372 5096173

e-posti aadress: andrustang@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Tulumaks	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2023.a. soetati kinnisvara 29 169 eur. 2023.a. teeniti renditulu 10 422 eur ja põllumajandustulu 25 135 eur.
ja saadi kasumit 26 084 eur.

2024.a. jätkatakse põllumajandustegevuse ja kinnisvara soetamise ja müügiga.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 453	52 195	
Nõuded ja ettemaksed	1 555	1 136	
Nõuded ostjate vastu	1 555	449	
Ettemaksed	0	687	
Kokku käibevarad	55 008	53 331	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	119 998	119 998	
Nõuded ja ettemaksed	86 684	85 024	
Nõuded seotud osapoolte vastu	86 684	85 024	
Kinnisvarainvesteeringud	403 335	374 166	2
Kokku põhivarad	610 017	579 188	
Kokku varad	665 025	632 519	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 519	78 957	
Võlad tarnijatele	0	67 000	
Maksuvõlad	58	926	
Muud võlad	9 261	2 561	
Muud saadud ettemaksed	8 200	8 470	
Kokku lühiajalised kohustised	17 519	78 957	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	67 000	0	
Võlad tarnijatele	67 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	67 000	0	
Kokku kohustised	84 519	78 957	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 610	239 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 084	311 208	
Kokku omakapital	580 506	553 562	
Kokku kohustised ja omakapital	665 025	632 519	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	35 557	14 080	3
Muud äritulud	300	393 077	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 595	-16 373	
Ärikasum (kahjum)	31 262	390 784	
Intressitulud	1 662	2 277	
Intressikulud	-6 840	-2 561	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 084	390 500	
Tulumaks	0	-79 292	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 084	311 208	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majahaldur OÜ 2023.a. liigitub Raamatupidamise seaduse & 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga..

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgilomandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse hinnanguluseks võeti turuhind. Õiglase väärtuse hindamisel ei kasutud sõltumatu eksperdi hinnangut.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse hinnangu viis läbi juhataja võttes aluseks turuväärtuse, kuna eksisteerib aktiivne turg.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Ettevõtte saab rakendada madalamat maksumäära 14/86 eelneva kolme aasta keskmiselt dividendide summalt.

Kui dividendid makstakse välja füüsilisele isikule, siis peetakse 7% tulumaksu täiendavalt kinni. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Majahaldur aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	319 000
Ostud ja parendused	369 201
Müügid	-314 035
31.12.2022	374 166
Ostud ja parendused	29 169
31.12.2023	403 335

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 557	14 080
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 557	14 080
Kokku müügitulu	35 557	14 080
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põllumajandussaaduste müük	400	360
Renditulu	10 422	13 720
Metsamaterjali müük	24 735	0
Kokku müügitulu	35 557	14 080

Lisa 4 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	320 000	79 292
Eesti	320 000	79 292
Kokku	320 000	79 292

Lisa 5 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	86 684	85 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 684	85 024
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 261	67 561
Kokku võlad ja ettemaksed	9 261	67 561

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 000	0

Kokku võlad ja ettemaksed	67 000	0
----------------------------------	---------------	----------

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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	60 000	83 000	60 000	83 000	1 660
Kokku antud laenud	60 000	83 000	60 000	83 000	1 660

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 000	83 000	1 660
Kokku antud laenud	83 000	83 000	1 660

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Osaühing Majahaldur (registrikood: 11343861) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TANG	Juhatuse liige	03.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 084
Kokku	577 694
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	0220	24735	69.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10422	29.31%	Ei
Segapõllumajandus	01501	400	1.12%	Ei