

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Muhu Maja OÜ

registrikood: 14936662

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Umboja tn 1

postisihthnumber: 13516

e-posti aadress: toomas.linamae@gmail.com

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	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Muhu Maja OÜ tegevusalaks on kinnisvara arendamine ruumide rendileandmise eesmärgil teistele äriühingutele. 2024. majandusaastal on maja ruumid antud üürile, kuid seoses üldise majanduskeskkonna halvenemisega on veel vabu ruume, mille üürileandmise nimel tehakse pingutusi. 2025. majandusaastal jätkatakse tavapärase üüritegevusega.

Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud, ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 742	1 094	
Nõuded ja ettemaksed	8 527	8 912	2
Varud	0	74	
Kokku käibevarad	12 269	10 080	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 356	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 335 810	2 381 190	4
Materiaalsed põhivarad	2 015	2 577	5
Kokku põhivarad	2 346 181	2 383 767	
Kokku varad	2 358 450	2 393 847	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	251 846	185 580	7, 9
Kokku lühiajalised kohustised	251 846	185 580	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 788 346	1 788 346	6, 9
Kokku pikaajalised kohustised	1 788 346	1 788 346	
Kokku kohustised	2 040 192	1 973 926	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 500	7 500	
Ülekurss	605 001	605 001	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-192 580	-99 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 663	-92 610	
Kokku omakapital	318 258	419 921	
Kokku kohustised ja omakapital	2 358 450	2 393 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	80 718	108 707	4
Muud äritulud	0	541	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 241	-48 100	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 942	-38 050	4, 5
Muud ärikulud	-42	-59	
Ärikasum (kahjum)	11 493	23 039	
Intressikulud	-113 156	-115 649	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-101 663	-92 610	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 663	-92 610	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Muhu Maja aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena. Muhu Maja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	5 aastat
Ehitised	20 aastat
Kinnisvarainvesteeringud	20 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Ettevõtte kui rendileandja: Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes

valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtjad;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh.emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- d. tegevjuhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 536	5 180	8 356	
Ostjatelt laekumata arved	13 536	5 180	8 356	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	0	3
Muud nõuded	3 307	3 307	0	
Viitlaekumised	3 307	3 307	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 883	8 527	8 356	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 891	8 891	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 891	8 891	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	0	3
Muud nõuded	7	7	0	
Viitlaekumised	7	7	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 912	8 912	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 007	0	1 223
Ettemaksukonto jääk	40		14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	1 007	14	1 223

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	150 000	0	2 166 695	2 316 695
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	150 000	0	2 166 695	2 316 695
Ostud ja parendused	0	102 312	0	102 312
Amortisatsioonikulu	0	-37 817	0	-37 817
Ümberliigitamised		2 166 695	-2 166 695	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	150 000	2 269 007	0	2 419 007
Akumuleeritud kulum	0	-37 817	0	-37 817
Jääkmaksumus	150 000	2 231 190	0	2 381 190
Amortisatsioonikulu	0	-45 380	0	-45 380
31.12.2024				
Soetusmaksumus	150 000	2 269 007	0	2 419 007
Akumuleeritud kulum	0	-83 197	0	-83 197
Jääkmaksumus	150 000	2 185 810	0	2 335 810

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	80 718	108 707
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 087	-37 254

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 810	2 810
Muud ostud ja parendused	2 810	2 810
Amortisatsioonikulu	-233	-233
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 810	2 810
Akumuleeritud kulum	-233	-233
Jääkmaksumus	2 577	2 577
Amortisatsioonikulu	-562	-562
31.12.2024		
Soetusmaksumus	2 810	2 810
Akumuleeritud kulum	-795	-795
Jääkmaksumus	2 015	2 015

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtja	1 588 346		1 588 346		6%	euro	31.12.2026	
Seotud ettevõtja	200 000		200 000		6%	euro	31.12.2026	
Pikaajalised laenud kokku	1 788 346		1 788 346					9
Laenukohustised kokku	1 788 346		1 788 346					9

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtja	1 588 346		1 588 346		6%	euro	31.12.2025	
Seotud ettevõtja	200 000		200 000		6%	euro	31.12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	1 788 346		1 788 346					9
Laenukohustised kokku	1 788 346		1 788 346					9

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 274	3 274	
Maksuvõlad	1 007	1 007	3
Muud võlad	241 774	241 774	9
Intressivõlad	241 774	241 774	
Saadud ettemaksed	5 791	5 791	
Muud saadud ettemaksed	5 791	5 791	
Kokku võlad ja ettemaksed	251 846	251 846	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 528	8 528	
Maksuvõlad	1 223	1 223	3
Muud võlad	170 619	170 619	9
Intressivõlad	170 619	170 619	
Saadud ettemaksed	5 210	5 210	
Muud saadud ettemaksed	5 210	5 210	
Kokku võlad ja ettemaksed	185 580	185 580	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Gracile Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	205 196	150 307	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 578	20 312	
Kokku võlad ja ettemaksed	241 774	170 619	7

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 588 346	1 588 346	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	200 000	
Kokku laenukohustised	1 788 346	1 788 346	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 203 346	0	670 000	1 588 346	98 404	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000	0	200 000	17 245	
Kokku laenukohustised	2 203 346	200 000	670 000	1 788 346	115 649	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 588 346	0	0	1 588 346	96 889	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0	0	200 000	16 267	
Kokku laenukohustised	1 788 346	0	0	1 788 346	113 156	6

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2025

Muhu Maja OÜ (registrikood: 14936662) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LINAMÄE	Juhatuse liige	16.01.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-192 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 663
Kokku	-294 243

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-192 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 663
Kokku	-294 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	80718	100.00%	Jah