

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: MG Haldus OÜ

registrikood: 14206596

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Sääse tn 12-13

postisihthnumber: 12918

telefon: +372 7121844

e-posti aadress: selenegrupp@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

MG Haldus OÜ alustas tegevust 17.02.2017.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide arendus, haldamine ja rentimine. 2024. aastal teeniti rendi- ja kommunaaltulu 62 333 eur (2023: 65 817 eur).

Ettevõttel on 1 juhatuse liige, kellele 2024.aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 243	108 080	
Kokku käibevarad	110 243	108 080	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	310 259	244 258	2
Kinnisvarainvesteeringud	314 050	240 917	3
Materiaalsed põhivarad	67 720	45 884	
Kokku põhivarad	692 029	531 059	
Kokku varad	802 272	639 139	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 848	1 672	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 848	1 672	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	439 661	443 575	5
Kokku pikaajalised kohustised	439 661	443 575	
Kokku kohustised	441 509	445 247	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 892	144 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 871	44 025	
Kokku omakapital	360 763	193 892	
Kokku kohustised ja omakapital	802 272	639 139	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	62 333	65 817	8
Muud äritulud	160 478	61 406	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 424	-37 882	
Tööjõukulud	0	-607	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 609	-32 436	
Muud ärikulud	-670	-9 574	
Ärikasum (kahjum)	167 108	46 724	
Intressitulud	271	143	
Intressikulud	-508	-2 374	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-468	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 871	44 025	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 871	44 025	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MG Haldus OÜ (edaspidi "Ettevõtja") 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

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

MG Haldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes, mis on ettevõtte arvestus- ja esitusvaluuta.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena käsitletakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse maksukohustisi ja rentnike deposiitide summasid.

Muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone või osa hoonest või mõlemad), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodil ei võeta tegelikke vara väärtuse muutusi arvesse ning kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus saab suureneda ainult siis, kui kinnisvarale tehakse parendusi. Jooksva remondi ja hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludes nende tekkimise perioodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	15-30
Transpordivahendid	5
Muu põhivara	10

Rendid

Lepingu sõlmimisel hindab Ettevõtte, kas leping on rendileping või kas leping sisaldab endas renti. Leping on rendileping (või sisaldab endas renti), kui leping annab õiguse kontrollida ja kasutada kindlaksmääratud vara teatud aja jooksul tasu eest. Hindamaks, kas leping annab õiguse kontrollida ning kasutada vara, kasutab ettevõtte IFRS 16 rendi definitsiooni.

Neid arvestuspõhimõtteid rakendatakse lepingutele, mis on sõlmitud 1.jaanuaril 2019 või hiljem.

Ettevõtte kui rentnik

Rendikomponenti sisaldava lepingu sõlmimisel või muutmisel jaotab Ettevõtte lepingus sisalduva tasu igale rendikomponendile selle eraldiseisva hinna alusel.

Ettevõtte kajastab kasutusõiguse vara ja vastavat rendikohustist kõigi rendikokkulepete korral, milles ta on rentnik, välja arvatud lühiajaline rent (määratletud rendina, mille rendiperiood on kuni 12 kuud) ja väheväärtuslike varade rent (näiteks tahvelarvutid ja telefonid). Nende rentide puhul kajastab ettevõtte rendimakseid rendiperioodi jooksul lineaarselt tegevuskuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt korrigeeritakse kohustise soetusmaksumust väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimaliku allahindlusega.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus loetakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustiste tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Ettevõtte eemaldab finantskohustise oma finantsseisundi aruandest siis ja ainult siis, kui lepingus määratletud kohustus on täidetud, tühistatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Rendi- ja kommunaaltulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks on juhatuse liige.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmuseid pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruande lisades avalikustatud

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	üle 5 aasta
Laenu nõuded	310 259	310 259
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 259	310 259
	31.12.2023	üle 5 aasta
Laenu nõuded	244 258	244 258
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 258	244 258

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	365 000	365 000
Akumuleeritud kulum	-102 417	-102 417
Jääkmaksumus	262 583	262 583
Amortisatsioonikulu	-21 666	-21 666
31.12.2023		
Soetusmaksumus	365 000	365 000
Akumuleeritud kulum	-124 083	-124 083
Jääkmaksumus	240 917	240 917
Ostud ja parendused	156 000	156 000
Müügid	-80 000	-80 000
Amortisatsioonikulu	-2 867	-2 867
31.12.2024		
Soetusmaksumus	441 000	441 000
Akumuleeritud kulum	-126 950	-126 950
Jääkmaksumus	314 050	314 050

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	62 333	65 817
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 312	14 697

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	22 718	40 000	62 718
Akumuleeritud kulum	-3 424	-7 667	-11 091
Jääkmaksumus	19 294	32 333	51 627
Ostud ja parendused	47 620	0	47 620
Amortisatsioonikulu	-4 512	5 867	1 355
Müügid (jääkmaksumuses)	-22 718	-32 000	-54 718
31.12.2023			
Soetusmaksumus	47 620	8 000	55 620
Akumuleeritud kulum	-7 936	-1 800	-9 736
Jääkmaksumus	39 684	6 200	45 884
Ostud ja parendused	0	39 000	39 000
Amortisatsioonikulu	-9 525	361	-9 164
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-8 000	-8 000
31.12.2024			
Soetusmaksumus	47 620	39 000	86 620
Akumuleeritud kulum	-17 461	-1 439	-18 900
Jääkmaksumus	30 159	37 561	67 720

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustised	439 661	0	0	439 661
Pikaajalised laenud kokku	439 661	0	0	439 661
Laenukohustised kokku	439 661	0	0	439 661

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustised	443 575	0	0	443 575
Pikaajalised laenud kokku	443 575	0	0	443 575
Laenukohustised kokku	443 575	0	0	443 575

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	1 848	1 848
Kokku võlad ja ettemaksed	1 848	1 848

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	257	257
Saadud ettemaksed	1 415	1 415
Kokku võlad ja ettemaksed	1 672	1 672

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 333	65 817
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	62 333	65 817
Kokku müügitulu	62 333	65 817
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja kommunaaltulud	62 333	65 817
Kokku müügitulu	62 333	65 817

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	454
Sotsiaalmaksud	0	153
Kokku tööjõukulud	0	607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 370	14 370
Kokku laenukohustised	14 370	14 370

MG Haldus OÜ ei maksnud 2024. aastal juhatajale palka ega teinud muid olulisi soodustusi.

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2025

MG Haldus OÜ (registrikood: 14206596) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Imre Reinhaus	Juhatuse liige	28.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 871
Kokku	355 763

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	62333	100.00%	Jah