

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Maahaldaja OÜ

registrikood: 14048565

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Akadeemia tee 47

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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	149 548	127 045
Nõuded ja ettemaksed	18 777	21 709
Kokku käibevarad	168 325	148 754
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 300 000	2 060 000
Materiaalsed põhivarad	32 848	40 078
Kokku põhivarad	2 332 848	2 100 078
Kokku varad	2 501 173	2 248 832
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	68 860	828 887
Võlad ja ettemaksed	28 645	16 330
Kokku lühiajalised kohustised	97 505	845 217
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 623 762	906 585
Kokku pikaajalised kohustised	1 623 762	906 585
Kokku kohustised	1 721 267	1 751 802
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	494 406	446 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 750	47 841
Kokku omakapital	779 906	497 030
Kokku kohustised ja omakapital	2 501 173	2 248 832

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	231 445	228 070
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 823	-66 233
Mitmesugused tegevuskulud	-18 739	-6 045
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 230	-8 136
Ärikasum (kahjum)	134 653	147 656
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	240 000	0
Intressikulud	-95 035	-99 827
Muud finantstulud ja -kulud	3 132	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	282 750	47 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 750	47 841

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 arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses. Finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustiste 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.

Ettevõttes kasutusel amortisatsiooninorm erinevatele materiaalse põhivara objektidele:

Masinad ja seadmed 10-30% aastas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Ettevõtte kasutab õiglase väärtuse meetodit nende kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamisel ning iga bilansipäeva lõpus hinnatakse kinnisvara objekti õiglasele väärtusele.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Amortisatsiooni nende kinnisvarainvesteeringute kohta ei arvestata, kuna neid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. .

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 930	16 930
Ostjatelt laekumata arved	16 930	16 930
Ettemaksed	1 847	1 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 777	18 777
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 867	19 867
Ostjatelt laekumata arved	19 867	19 867
Ettemaksed	1 842	1 842
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 709	21 709

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 667	2 428
Erisoodustuse tulumaks	100	
Sotsiaalmaks	165	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 932	2 428

Lisa 4 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 664	10 984
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 664	10 984
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600
Kokku laenukohustised	0	600

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	609 000	0	0	609 000	52 690
Kokku laenukohustised	609 000	0	0	609 000	52 690
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	609 000	0	413 000	196 000	45 738
Kokku laenukohustised	609 000	0	413 000	196 000	45 738

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 836	95 620
Kokku müüdnud	96 836	95 620

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 396	6 987
Kokku ostetud	11 396	6 987

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2025

Maahaldaja OÜ (registrikood: 14048565) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER VIRVE	Juhatuse liige	05.05.2025
REIN TÕNTSON	Juhatuse liige	08.05.2025
Resolutsioon:	Aruanne esitada õldkoosolekule kinnitamiseks.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	494 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 750
Kokku	777 156
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	657 156
Kokku	777 156

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	494 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 750
Kokku	777 156
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	657 156
Kokku	777 156

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	231445	100.00%	Jah