

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Maahinnavaatlus OÜ

registrikood: 16602988

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Turu tn 47/4

postisihthnumber: 50106

e-posti aadress: info@maahinnavaatlus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Maahinnavaatlus OÜ jaoks oli 2024. aasta esimene täispikk majandusaasta. Meie poolt arendatud keskkond (www.maahinnavaatlus.ee) käivitati 2023. aasta aprillis. Käesoleval aruandeaastal jätkasime keskkonna arendamist.

2024. aastal mõjutas ettevõtte tegevust oluliselt kinnisvaraturu üldine jahtumine. Euribori ja intressimäärade kiire tõus vähendas oluliselt kinnisvara ostjate aktiivsust võrreldes varasemate aastatega. See tõi kaasa kinnistute oksjonite arvu ja mahu vähenemise, mis omakorda avaldas otsest mõju meie müügitulule ja äritegevusele. Müügitulu kahanes aastaga 13,79%, langedes 35 001 euroni. Ettevõtte ärimudel, mille kohaselt saadakse tulu kinnistute ostjatelt, on tundlik turuaktiivsuse suhtes, mistõttu oli tulu langus vältimatu.

Ettevõtte suuremateks kuluartikliteks jäid töötasud, reklaam, kontoripinna rent ja tehnika soetamine. 2024. aastal investeeriti põhivarasse (tarkvara arendusse) 10 400 eurot. Arvestades keerulisi olusid, oli ettevõtte tulemuseks aruandeaastal kahjum summas 36 961 eurot.

Ettevõtte peamiseks eesmärgiks 2025. aastal on oksjonite mahu kasvatamine, mis võimaldaks jõuda kasumisse ning tugevdada positsiooni turul. Plaanis on teha erinevaid arendus- ja turundustegevusi, et jõuda laiema hulga maaomanike ja investeerijate ringini.

Peamised finantssuhtarvud

Peamised suhtarvud majandusaasta kohta ja nende arvutamise metoodika

	2024	2023
Käibe kasv/kahnemine (%)	-13,79	405,99
Puhasrentaablus (%)	-105,60	-53,68
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,41	0,97
ROA (%)	-166,50	-100,60
ROE (%)	-62,95	-100

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) =(müügitulu koos aruandeaastal sihtfinantseerimise teel osutatud teenuse tuluga – müügitulu koos aruandeaastale eelnenud aastal sihtfinantseerimise teel osutatud teenuse tuluga /müügitulu koos aruandeaastale eelnenud aastal sihtfinantseerimise teel osutatud teenuse tuluga *100

Puhasrentaablus (%) =puhaskasum/müügitulu koos sihtfinantseerimise teel osutatud teenuse tuluga*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =käibevara/lühiajalised kohustused (ei sisalda varade sihtfinantseerimise lühiajalist osa)

ROA (%) =puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) =puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 213	10 936	
Nõuded ja ettemaksed	1 410	2 068	2
Kokku käibevarad	5 623	13 004	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	16 576	3 307	
Immateriaalsed põhivarad	0	5 355	
Kokku põhivarad	16 576	8 662	
Kokku varad	22 199	21 666	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 700	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 003	13 383	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 703	13 383	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 650	30 078	4
Võlad ja ettemaksed	558	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	67 208	30 078	
Kokku kohustised	80 911	43 461	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 751	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 961	-21 795	
Kokku omakapital	-58 712	-21 795	
Kokku kohustised ja omakapital	22 199	21 666	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	35 001	40 599	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 141	-8 773	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 961	-23 966	9
Tööjõukulud	-34 863	-27 243	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 486	-376	
Muud ärikulud	-171	-1 434	
Ärikasum (kahjum)	-36 621	-21 193	
Intressikulud	-340	-602	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 961	-21 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 961	-21 795	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	667	667	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	211	211	3
Ettemakstud tagatistasud, deposiidid	532	532	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 410	1 410	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 299	1 299	3
Ettemaksed	169	169	
Tulevaste perioodide kulud	169	169	
Ettemakstud tagatistasud, deposiidid	600	600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 068	2 068	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		344	1 299	
Üksikisiku tulumaks				1 659
Sotsiaalmaks		1 020		3 476
Kohustuslik kogumispension				164
Töötuskindlustusmaksed				253
Ettemaksukonto jääk	211			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	1 364	1 299	5 552

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen äriühingult	10 000	10 000			20,4%	EUR	30.04.2025
Lühiajaline laen äriühingult	700	700			3%	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 700	10 700					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud äriühingutelt	36 000		36 000		5 %	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	12 950		12 950		3%	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	17 700		17 700		3 %	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	66 650		66 650				
Laenukohustised kokku	77 350	10 700	66 650				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud äriühingutelt	25 000		25 000		5 %	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud äriühingutelt	5 000		5 000		3%	EUR	31.12.2026
Pikaajaline laen omanikult	78		78		3 %	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	30 078		30 078				
Laenukohustised kokku	30 078		30 078				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 639	1 639		
Maksuvõlad	1 364	1 364		3
Muud võlad	558		558	
Intressivõlad	558		558	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 561	3 003	558	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 691	1 691		
Võlad töövõtjatele	5 538	5 538		
Maksuvõlad	5 552	5 552		3
Muud võlad	602	602		
Intressivõlad	602	602		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 383	13 383		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 001	40 599
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 001	40 599
Kokku müügitulu	35 001	40 599
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsamajandust abistavad tegevused	35 001	40 599
Kokku müügitulu	35 001	40 599

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	0	543
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	5 615
Transpordikulud	0	127
Üür ja rent	444	1 754
Väheväärtuslik põhivara	0	734
Reklaamikulud	15 314	0
Muud	5 383	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 141	8 773

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	5 934	4 763
Mitmesugused bürookulud	0	15
Lähetuskulud	0	172
Koolituskulud	731	1 142
Reklaamikulud	0	12 707
Ruumide kommunaalkulud	2 351	1 922
Raamatupidamisteenus	0	430
Telefon, internet	2 245	1 352
Tööriide, tööjalatsid	0	1 194
Muud	1 700	269
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 961	23 966

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Kokku tööjõukulud	34 863	27 243
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	700	0
Kokku laenukohustised	700	0

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	30 650	5 078
Kokku laenukohustised	30 650	5 078

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 078	5 078	0
Kokku laenukohustised	0	5 078	5 078	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 078	36 900	628	31 350
Kokku laenukohustised	5 078	36 900	628	31 350

OSTETUD	2023
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 150
Kokku ostetud	1 150

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	7 002	0

Tegevjuhtkonnale maksti 2024. aastal tasu , kuid muid soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Maahinnavaatlus OÜ (registrikood: 16602988) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO ALLIK	Juhatuse liige	25.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 961
Kokku	-58 712
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-58 712
Kokku	-58 712

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	EMTAK 2025	35001	100.00%	Jah