

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Mõisavahe OÜ

registrikood: 16193188

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla,
Mõisavahe tee 1

postisihthnumber: 76404

e-posti aadress: harly.soppe@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Mõisavahe OÜ alustas oma tegevust 2021. aastal.

Mõisavahe OÜ põhitegevuseks on ettevõtte omanduses oleva hoone ja kinnistu välja rentimine.

Ettevõtte tegevus 2024. aastal on toimunud plaanipäraselt.

2025.aastal planeeritakse jätkata olemasoleva kinnisvara välja rentimist ja haldamist.

Ettevõtte on mittepalgaline üheliikmeline juhatuse, töötajad puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	509	148	
Nõuded ja ettemaksed	35 072	4 559	2
Kokku käibevarad	35 581	4 707	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	518 000	365 000	4
Materiaalsed põhivarad	18 485	13 738	5
Kokku põhivarad	536 485	378 738	
Kokku varad	572 066	383 445	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 852	11 008	7
Võlad ja ettemaksed	5 401	7 959	8
Kokku lühiajalised kohustised	12 253	18 967	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	297 760	133 139	7
Kokku pikaajalised kohustised	297 760	133 139	
Kokku kohustised	310 013	152 106	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 839	212 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 714	16 833	
Kokku omakapital	262 053	231 339	
Kokku kohustised ja omakapital	572 066	383 445	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	60 560	46 200	
Muud äritulud	18 000	15 000	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 075	-27 515	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 751	-142	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 885	-1 747	5
Ärikasum (kahjum)	45 849	31 796	
Intressitulud	151	0	
Intressikulud	-15 286	-14 963	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 714	16 833	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 714	16 833	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe OÜ 2024 aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Mõisavahe OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid setud osapoolte vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- (a) põhiosa tagasimaksud (nt võetud või antud laenu puhul);
- (b) algse soetusmaksumuse ja lunastusmaksumuse vahelise võimaliku erinevuse kumulatiivne amortisatsioon (nt võlakirjade puhul);
- (c) väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Finantstulud- ja kulud" nende tekkimise perioodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse samas perioodis teenuse osutamisest saadud tuluga, lähtudes tulude kulude vastavuse printsiibist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis nendega seotud tuludega.

Kaubad, toore materjal ja teenused real kajastatakse perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud kulusid. Kulud kajastatakse teenuse osutamise hetkel.

Muude tegevuskuludena näidatakse põhitegevust toetavate tegevuste kulud.

Intressikulu 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.jaanuarist 2015 kuni 31.detsembrini 2024 oli tulumaksumääraks 20/80. Alates 1.jaanuarist 2025 on tulumaksumääraks 22/78. Aastatel 2019 - 2024 oli võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära sai kasutada dividendimaksetele, mis ulatusid kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendi väljamakseni. Alates 2025.aastast seda võimalust enam ei ole.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi.

Seotud osapooled

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

Mõisavahe OÜ käsitleb seotud osapooltena:

1. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes ei kajastata, vaid avaldatakse lisades

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 392	4 392	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 673	30 673	3
Ettemaksed	7	7	
Muud makstud ettemaksed	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 072	35 072	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 320	4 320	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	232	232	3
Ettemaksed	7	7	
Muud makstud ettemaksed	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 559	4 559	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	313	0	278
Ettemaksukonto jääk	30 673		232	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 673	313	232	278

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	350 000
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	15 000
31.12.2023	365 000
Ostud ja parendused	135 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	18 000
31.12.2024	518 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	60 560	46 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 719	23 065

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	17 466		17 466
Akumuleeritud kulum	-1 982		-1 982
Jääkmaksumus	15 484		15 484
Amortisatsioonikulu	-1 746		-1 746
31.12.2023			
Soetusmaksumus	17 466		17 466
Akumuleeritud kulum	-3 728		-3 728
Jääkmaksumus	13 738		13 738
Ostud ja parendused	0	6 632	6 632
Amortisatsioonikulu	-1 746	-139	-1 885
31.12.2024			
Soetusmaksumus	17 466	6 632	24 098
Akumuleeritud kulum	-5 474	-139	-5 613
Jääkmaksumus	11 992	6 493	18 485

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	60 560	46 200	10
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
12 kuu jooksul	72 960	43 200	
1-5 aasta jooksul	335 040	86 400	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	0	365 000	
Kokku	0	365 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen krediidasutuselt	6 852	6 852			4,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	6 852	6 852					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen krediidasutuselt	297 760	0	297 760		4,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	20.09.2029
Pikaajaline laen	0	0	0				
Pikaajalised laenud kokku	297 760		297 760				
Laenukohustised kokku	304 612	6 852	297 760				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen krediidasutuselt	11 008	11 008			6,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	11 008	11 008					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen krediidasutuselt	113 239	0	113 239		6,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	08.09.2026
Pikaajaline laen	19 900	0	19 900		12%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	133 139	0	133 139				
Laenukohustised kokku	144 147	11 008	133 139				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	518 000	0
Kokku	518 000	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11	11	
Võlad seotud osapooltele	5 000	5 000	12
Maksuvõlad	313	313	3
Muud võlad	77	77	
Intressivõlad	77	77	12
Kokku võlad ja ettemaksed	5 401	5 401	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 578	2 578	
Võlad seotud osapooltele		0	12
Maksuvõlad	278	278	3
Muud võlad	5 103	5 103	
Intressivõlad	5 103	5 103	12
Kokku võlad ja ettemaksed	7 959	7 959	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	60 560	46 200	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 560	46 200	
Kokku müügitulu	60 560	46 200	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	60 560	46 200	4
Kokku müügitulu	60 560	46 200	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Soppe & Sons OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 392	4 320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 392	4 320	2
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	5 026	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77	77	
Kokku võlad ja ettemaksed	77	5 103	8

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	19 900	
Kokku laenukohustised	0	19 900	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	19 300	2 600	2 000	19 900	2 328	7
Kokku laenukohustised	19 300	2 600	2 000	19 900	2 328	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	19 900	300	20 200	0	1 870	7
Kokku laenukohustised	19 900	300	20 200	0	1 870	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 200	46 200
Kokku müüdud	43 200	46 200

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 000	0
Kokku ostetud	135 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2025

Mõisavahe OÜ (registrikood: 16193188) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARLY SOPPE	Juhatuse liige	17.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 714
Kokku	259 553
Jaotamine	
muu	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	259 553
Kokku	259 553

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	60560	100.00%	Jah